



Alcaldía de
IBAGUÉ

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE



RESOLUCIÓN No. 1200- 8584

(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus facultades y atribuciones conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política, así como las consagradas en la Ley 1551 de 2012, la Ley 489 de 1998, y especialmente las contenidas en la Ley 388 de 1997, compiladas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, en el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, Decreto Municipal No. 1000-1210 de 2023 y con base en los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES PROCESALES

Que, el señor Augusto Javier Ávila Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.819.464, solicitó mediante el radicado No. 73001-1-24-0244 del 15 de abril de 2024, **licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación**, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Calle 160 No. 8J-27 Casa 3 de la Urbanización Villa Elsa de Ibagué en un área de lote de 100,49 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-224726 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-00-00-0370-0802-8-00-00-0072, proceso que se adelantó en la Curaduría Urbana Uno de esta ciudad.

Que, el Curador Urbano No. 1 de esta ciudad, mediante Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de mayo de 2024, notificada personalmente al señor Augusto Javier Ávila Martínez el día 19 de junio de 2024, decidió NEGAR el trámite de **licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación**, argumentando que:

“una vez revisado la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural con numero de radicado 73001-1-24-0130 del 15 de abril



www.ibague.gov.co

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926





RESOLUCIÓN No. 1200- 8584

(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

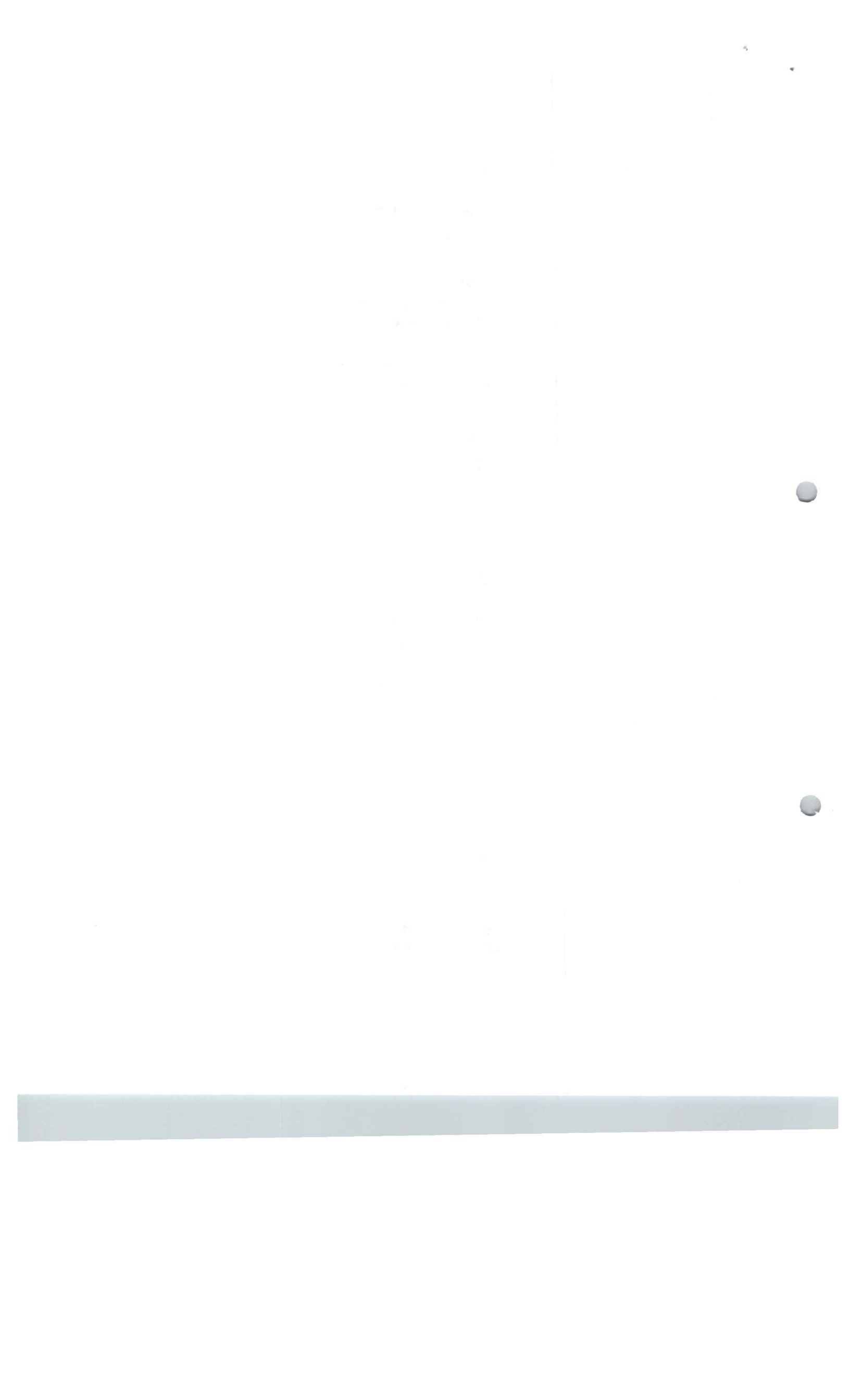
de 2024 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-224726, ficha catastral global no. 01-10-0370-0019-000 y ubicado en la calle 160 No. 8J-27 TRIFAMILIAR VILLA ELSA CASA según certificado de tradición, se informa que la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de marzo de 26 de 205 “Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción” emitida por el Curador Urbano 2 de Ibagué. Se indica lo siguiente: - Otórguese licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para efectuar la construcción del proyecto destinado a vivienda de interés social – VIS denominado URBANIZACION VILLA ELSA conformado por cinco (5) edificaciones destinadas a vivienda bifamiliar de dos (2) pisos con cubierta de en teja y un (1) piso destinada a local comercial con cubierta en placa. Entendido lo anterior y teniendo en cuenta lo mencionado por el DECRETO MUNICIPAL No. 0941 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2021 “Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del decreto municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones” en su artículo 2 establece lo siguiente “ En el caso que se requiera adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, se deberá cumplir con el marco normativo general sobre sus usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo.

En consecuencia, con lo mencionado anteriormente la solicitud en trámite NO ES VIABLE dado que las viviendas familiares deberán ser de dos (2) pisos y no se podrán ampliar a un tercer piso”

Que, mediante oficio radicado bajo el No. 2412793 del día 03 de julio de 2024, encontrándose dentro de los términos legales, el señor Augusto Javier Ávila Martínez identificado con cédula de ciudadanía No. 5.819.464, interpuso Recurso de Reposición y



www.ibague.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1200-8584
(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

en subsidio Apelación en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de mayo de 2024, situación que se abordará posteriormente.

Que, a través de la Resolución No. 73001-1-24-0436 emitida el día 30 de agosto de 2024, el Curador Urbano Uno de Ibagué resolvió confirmar en su totalidad la Resolución No. 73001-1-24-0244 del 10 de mayo de 2024 “*Por medio de la cual se niega una licencia*”, y en consecuencia, conceder el recurso de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, remitiendo para el efecto el expediente administrativo, el cual fue radicado ante la Secretaría de Planeación con el PISAMI No. 2024-085468 de fecha 25 de septiembre de 2024.

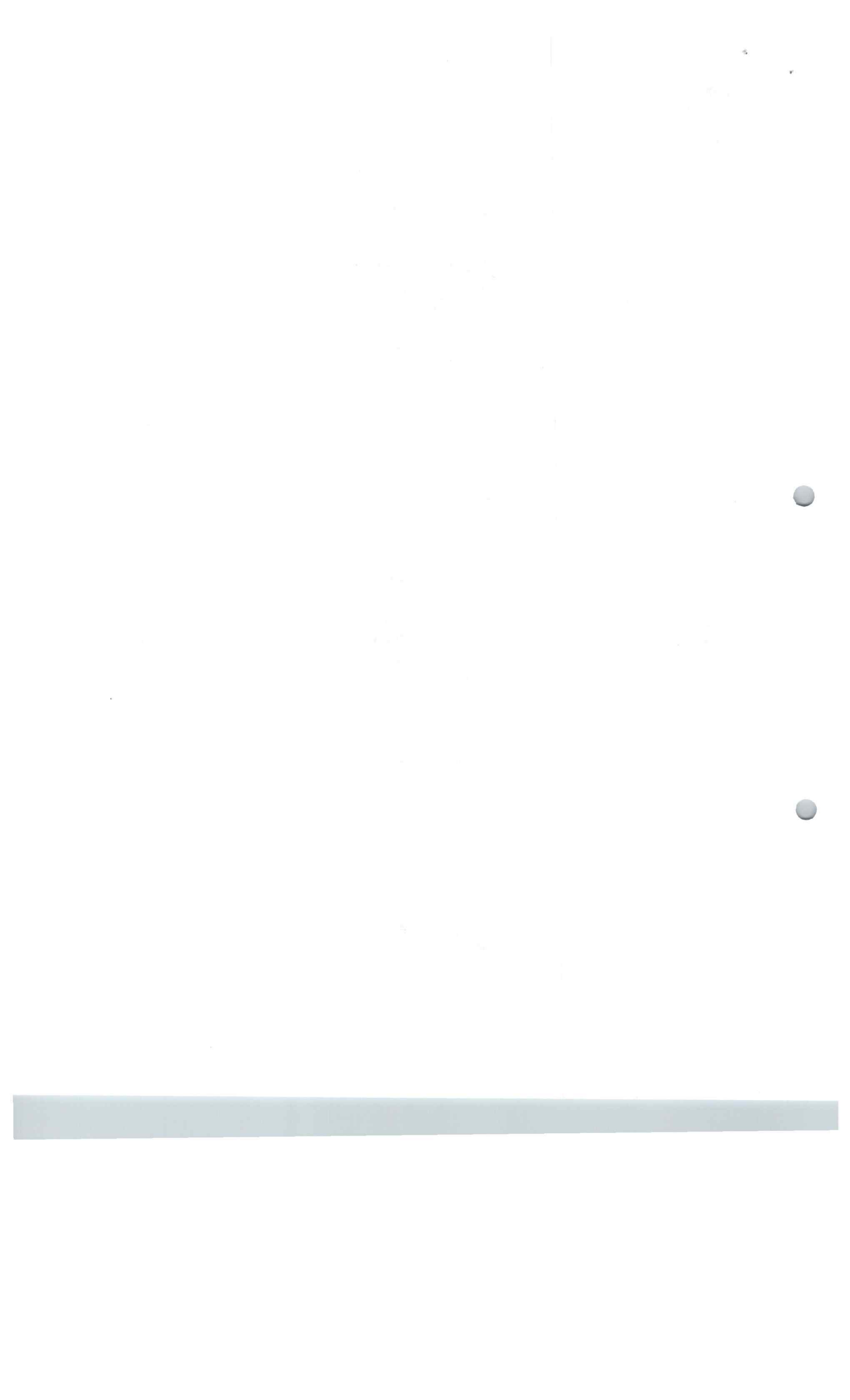
II. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 “**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**”, establece la procedencia de los recursos de reposición y apelación contra aquellos actos que conceden o nieguen las solicitudes de licencia, así:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9. Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. *El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
2. *El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*







RESOLUCIÓN No. 1200- 8584
(9 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

Parágrafo 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.”

Que por su parte, la Ley 1437 de 2011 por medio del cual se adopta el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 74, establece:

“(…) Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que le aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (…)”







RESOLUCIÓN No. 1200- 8 5 8 4

(9 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

Que así mismo, el artículo 76 de la mencionada Ley determina la oportunidad y presentación de los recursos bajo los siguientes preceptos:

“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”

Que, la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se adopta el Código General del Proceso”, determina en el artículo 320:



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No. 1200- 8 5 8 4

(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UÑO (1) DE IBAGUÉ”

“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos CONCRETOS formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.”

Que, el día 03 de julio de 2024 el señor Augusto Javier Ávila Martínez actuando en nombre propio, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de mayo de 2024 emitida por el Curador Urbano uno de Ibagué, el cual fue impetrado ante la autoridad competente y dentro de los términos determinados mediante el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

Que en consecuencia, una vez analizados los requisitos de validez y procedencia, este Despacho en ejercicio de sus funciones, considera procedente realizar su estudio en el marco del proceso de licenciamiento, y resolver de fondo los temas objeto de controversia suscitada con ocasión del problema jurídico que se planteará más adelante.

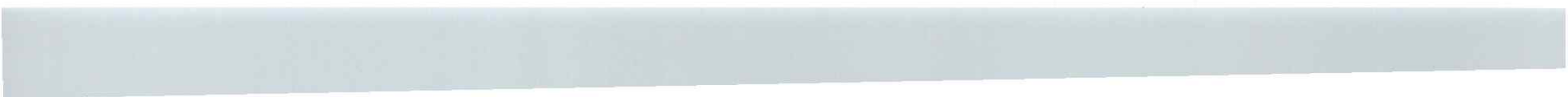
III. REQUISITOS FORMALES RECURSO DE APELACIÓN.

El recurso de apelación que nos ocupa, se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección del recurrente.

IV. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

De conformidad a la normatividad vigente, a este Despacho le asiste el deber Constitucional y Legal de atender en los términos enunciados el Recurso de Apelación interpuesto por el







RESOLUCIÓN No. ~~1200-~~ 8584

(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

señor Augusto Javier Ávila Martínez, contra la Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de MAYO de 2024.

Así mismo, se indica que los argumentos que sustentan la solicitud serán los obrantes en el escrito de apelación presentado el día 03 de julio de 2024 por el solicitante ante el Curador Urbano Uno de Ibagué, el cual es visible en los folios 605 a 606 del expediente allegado, en donde la recurrente argumenta que:

“ Si bien es cierto que la resolución No. 73-001-2-15-0198 del 24 de marzo 26 de 2015 Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción emitida por el Curador Urbano No.2 de Ibagué. TAMBIÉN ES MUY CIERTO QUE LA PRECITADA RESOLUCIÓN TENÍA COMO, VIGENCIA UN TÉRMINO DE TREINTA Y SEIS (36) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, EN SANA MATEMÁTICA PODEMOS CONSTATAR QUE ESTA YA TRASPASÓ LA FECHA DE VENCIMIENTO DESDE HACE APROXIMADAMENTE SETENTA Y DOS (72) MESES, RAZÓN POR LA CUAL CONSIDERAMOS QUE NO TIENE VIGENCIA Y/O APLICACIÓN.

Vemos como una limitación preocupante que vulnera nuestro derecho a un mejoramiento de nuestra calidad de vida en razón que el núcleo familiar no cuenta con el espacio requerido para su cotidianidad.

La carta magna de Colombia contempla el sagrado principio que nadie puede ser sancionado o castigado por una ley o norma que sin vigencia

- *La solicitud (...) cumple con el marco normativo del EL DECRETO MUNICIPAL No. 0941 del 24 de diciembre de 2021, sobre usos, edificabilidad, volumetría, altura, disponibilidad de servicios etc”*

V. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No.1200-

8584

(19 NOV 2024)

**“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN
CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024
EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”**

El Curador Urbano Uno, sustenta la decisión emitida mediante la Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de mayo de 2024, indicando que:

“una vez revisado la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural con numero de radicado 73001-1-24-0130 del 15 de abril de 2024 para el predio identificado con matricula inmobiliaria No. 350-224726, ficha catastral global no. 01-10-0370-0019-000 y ubicado en la calle 160 No. 8J-27 TRIFAMILIAR VILLA ELSA CASA según certificado de tradición, se informa que la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de marzo de 26 de 205 “Por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanización y Construcción” emitida por el Curador Urbano 2 de Ibagué. Se indica lo siguiente: - Otórguese licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para efectuar la construcción del proyecto destinado a vivienda de interés social – VIS denominado URBANIZACION VILLA ELSA conformado por cinco (5) edificaciones destinadas a vivienda bifamiliar de dos (2) pisos con cubierta de en teja y un (1) piso destinada a local comercial con cubierta en placa. Entendido lo anterior y teniendo en cuenta lo mencionado por el DECRETO MUNICIPAL No. 0941 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2021 “Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del decreto municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones” en su artículo 2 establece lo siguiente “ En el caso que se requiera adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, se deberá cumplir con el marco normativo general sobre sus usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo.



100
100
100
100
100

100
100
100
100
100

100
100
100
100
100





RESOLUCIÓN No. 1200- 8584
(19 NOV 2024)

**“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN
CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024
EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”**

En consecuencia, con lo mencionado anteriormente la solicitud en trámite NO ES VIABLE dado que las viviendas familiares deberán ser de dos (2) pisos y no se podrán ampliar a un tercer piso”

Lo anterior, se puede observar en el folio 602 del expediente procesal.

VI. MATERIAL PROBATORIO

De acuerdo con la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a determinar las pruebas que considera conducentes, pertinentes y útiles, aportadas dentro de su oportunidad legal, ordenadas e incorporadas al expediente, las cuales brinden los elementos técnicos y jurídicos necesarios para resolver de fondo el problema jurídico planteado en el presente recurso de apelación, en consecuencia se tendrán como pruebas:

- Las obrantes dentro del expediente del proceso llevado a cabo en la Curaduría Urbana Uno del Municipio de Ibagué.

VII. PROBLEMA JURÍDICO

La Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, se permite precisar el problema jurídico sobre el cual versa la discusión propuesta por el señor Augusto Javier Ávila Martínez en el escrito de sustentación del recurso apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0244 de 10 de mayo del año 2024, expedida por el Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, el cual se precisa en los siguientes términos:

¿Es viable solicitar el trámite de licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación, solicitado por el señor Augusto Javier Ávila Martínez,



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No.1200- 8584
(19 NOV 2024)

**“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN
CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024
EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”**

identificado con cédula de ciudadanía No. 5.819.464, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Calle 160 No. 8J-27 Casa 3 de la Urbanización Villa Elsa de Ibagué en un área de lote de 100,49 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-224726 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-00-00-0370-0802-8-00-00-0072, en donde proyecta construir un tercer piso, teniendo en cuenta que mediante la licencia de urbanización y construcción otorgada en la Resolución No.73-001-2-15-0198 de 2015, se visibilizó la construcción de las edificaciones destinadas a vivienda trifamiliar con dos (2) pisos y cubierta de teja?

VIII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En el marco de sus funciones y competencias, este Despacho procederá a resolver la segunda instancia del proceso de referencia, teniendo en cuenta el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo que niega la licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación, el cual fue expedido por el Curador Urbano uno de esta ciudad mediante Resolución No. 73001-1-24-0244 del 10 de mayo del año 2024, verificando el cumplimiento de las exigencias normativas técnicas y jurídicas.

En consecuencia, con base en el problema jurídico planteado anteriormente y con la finalidad de abordar de manera práctica los argumentos expresados en el escrito de sustentación del recurso de apelación, este Despacho procederá a identificar los aspectos más relevantes:

1. DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CASO CONCRETO.

1.1 En cuanto a las licencias urbanísticas:



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No. 1200- 8584
(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

Frente al marco normativo a tener en cuenta respecto a las licencias de urbanización, se tiene que:

El Decreto 1077 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”**, mediante su artículo No. 2.2.6.1.1.4, define y delimita el alcance de las Licencias de Urbanización de la siguiente manera:

“Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No.1200- 8 5 8 4
(9 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes: (...).” (Negrilla por fuera del texto original.)

Conforme a lo anterior, la norma establece que con la expedición de la licencia de urbanización se concreta el marco normativo general y de edificabilidad, los cuales serán el fundamento para la expedición de la licencia, por lo que los preceptos técnicos, normativos y urbanísticos expedidos a través del licenciamiento tienen un carácter vinculante.

1.2 En cuanto a las licencias de construcción:

Frente a la obtención de una licencia de construcción, debe tenerse en cuenta que el artículo 2.2.6.4.1.7 del Decreto 1077 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”** dispone lo siguiente:

*“Artículo 2.2.6.1.1.7.Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, **de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia.** En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes (...).”*

Conforme a lo anterior, es importante señalar que las licencias de construcción deben emitirse respetando los preceptos normativos que regulen su expedición.

Que, el artículo 4 del Decreto 1000-0015 de 2021, modificado por el artículo 2 del Decreto 0941 de 2021 establece que:







RESOLUCIÓN No. 1200- 8 5 8 4

(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

“Artículo 4. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes. Se excluirán de las actuaciones de urbanización, los predios que hayan adelantado procesos de urbanización o construcción a través de actos administrativos expedidos por la autoridad competente, en los cuales se hayan incorporado las áreas públicas, ejecutado las obras de urbanismo y entregadas las zonas de cesión al municipio, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4. 7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En el caso que se requiera adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, se deberá cumplir con el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo. (Negrilla por fuera del texto original)

(...)”.

2. DE LA APLICACIÓN DEL MARCO NORMATIVO AL CASO EN CONCRETO.

Este despacho observa que, a través de la resolución No. 73-001-2-15-0198 de 2015 “Por la cual se otorga una licencia de Urbanización y Construcción”, se otorgó una licencia de urbanización para desarrollar la URBANIZACION VILLA ELSA, conformada por cinco (5) edificaciones destinadas a vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, con cubierta de teja, dos (2) edificaciones destinadas a vivienda bifamiliar de dos (2) pisos con cubierta en teja y una edificación de un (1) piso destinada a local comercial con cubierta en placa, la cual fue ejecutada y urbanizada de conformidad con el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional No.



www.ibague.gov.co





RESOLUCIÓN No. 1200- 8 5 8 4
(19 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

1077 de 2015 *“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”*.

Que, en virtud de los mencionados artículos 2.2.6.4.1.7 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 *“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”*, dicha licencia de urbanismo expedida a través de la resolución No. 73-01-2-15-198 de 2015 constituye un marco normativo que debe observarse cuando se requiera la expedición de una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, la solicitud de **licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación**, sobre el predio ubicado en la Calle 160 No. 8J-27 Casa 3 de la Urbanización Villa Elsa de Ibagué en un área de lote de 100,49 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-224726 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-00-00-0370-0802-8-00-00-0072, debe respetar el marco normativo, inmobiliario y técnico establecido mediante la resolución No. 73-01-2-15-198 de 2015.

Que, se observa que la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación realizada por el recurrente, no es viable, teniendo en cuenta que mediante el proyecto se pretende construir un tercer piso en la edificación, lo que desborda el marco normativo, técnico y urbanístico contenido en la resolución No. 73-01-2-15-198 de 2015, en donde se aprobó la construcción de dos pisos para la Urbanización en cuestión, obra que ya fue construida y ejecutada, por lo que no es posible realizar la construcción de un piso de más.







SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 1200- 8 5 8 4
(7 9 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

En consecuencia de todo lo anterior, la Secretaría de Planeación del Municipio de Ibagué,

RESUELVE:

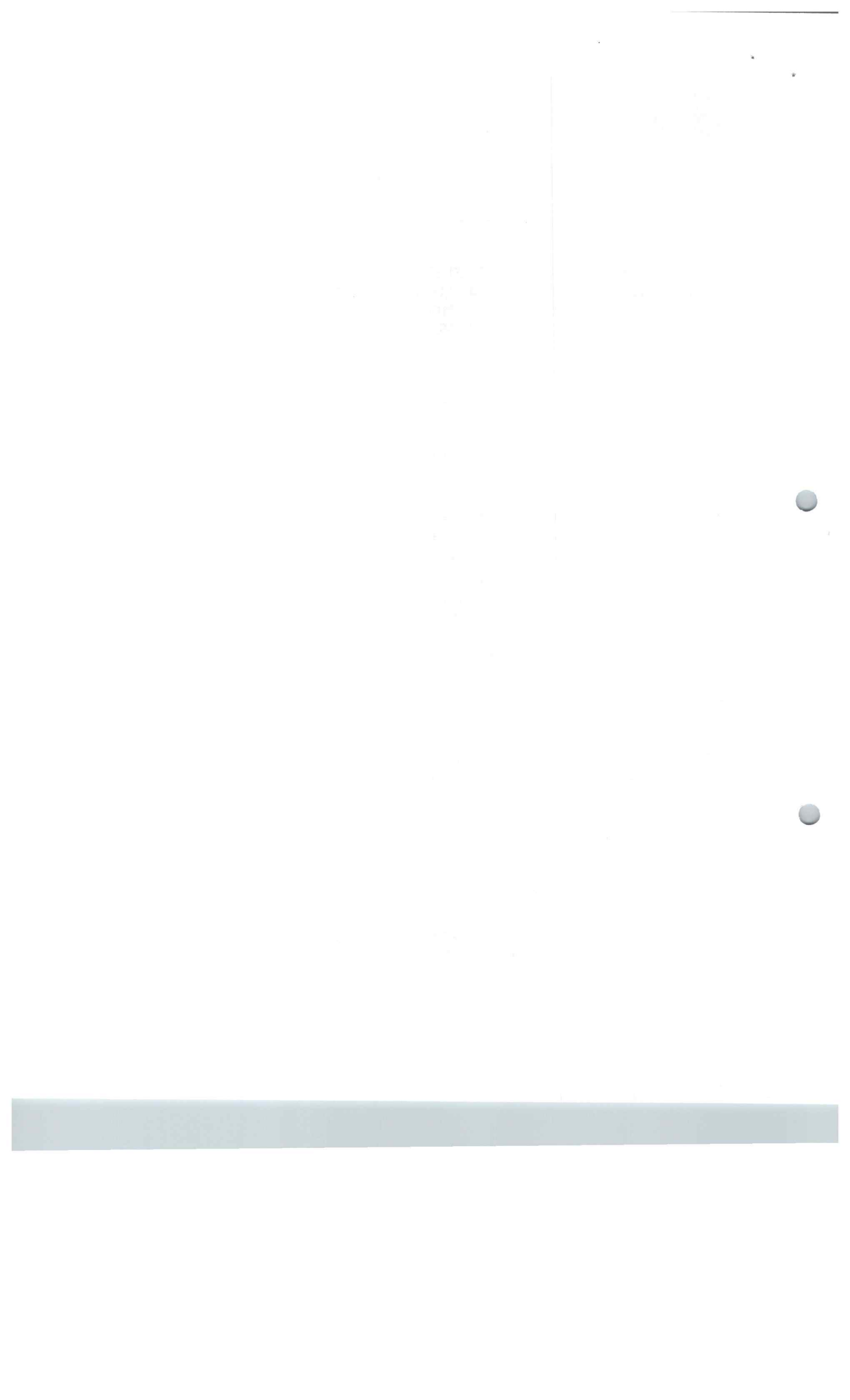
ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR lo resuelto por el Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, mediante Resolución 73001-1-24-0244 de 10 de mayo de 2024, por medio de la cual se negó **licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y ampliación**, sobre el predio ubicado en la Calle 160 No. 8J-27 Casa 3 de la Urbanización Villa Elsa de Ibagué en un área de lote de 100,49 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-224726 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-00-00-0370-0802-8-00-00-0072.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR del contenido de la presente Resolución a el señor Augusto Javier Ávila Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.819.464, en su calidad de solicitante, remitiendo la misma al correo electrónico por el autorizado: alexjuanjose0110@gmail.com.

ARTÍCULO TERCERO. REMITIR copia del contenido de la presente Resolución al Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, o a quien haga sus veces, junto con el expediente allegado. ✓



www.ibague.gov.co





SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 1200- 8584
(9 NOV 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR AUGUSTO JAVIER AVILA MARTINEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0244 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR EL CURADOR URBANO UNO (1) DE IBAGUÉ”

ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y en su contra no procede recurso alguno por encontrarse agotado el procedimiento administrativo.

Dado en Ibagué, Tolima el 19 NOV 2024 de 2024

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

[Signature]
DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación Municipal.

[Signature]
LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Elaboró: Daniel Montealegre – Abogado DOTS *[Signature]*



www.ibague.gov.co

