



Girón, 11 de octubre de 2022

Señores

BIBIANA RAMIREZ PEÑALOZA

bibianita11@hotmail.com

MARIA CRISTINA BOTTIA PICO

MARIAFE PRADO JAIMES

mariafepradajaimes@gmail.com

GRACIELA PRADA GARCÍA

chelaprada1933@gmail.com

LUZ ANGÉLICA SÁNCHEZ

FELIZ CARVAJAL VEGA

JAVIER SALAZAR GÓMEZ

jasa.go@hotmail.com

CRISTIAN MOTTA BOTTIA

cristiandmotta@gmail.com

DAGOBERTO OSPINO LOZANO

daol1960@gmail.com

JAIRO CALDERÓN

Seguroscalddeeron07@outlook.com

LUIS CARLOS PRADA ESPAÑA

REF: Oficio con radicado interno CR-22-0245 del 8 de junio de 2022.

ASUNTO: Respuesta de fondo al Derecho de Petición. Expediente 68307-1-22-0119.

Cordial saludo,

En atención al derecho de petición de la referencia, mediante el cual se oponen a la expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva que se tramita ante la Curaduría Urbana No. 1 de Girón para el inmueble ubicado en la Calle 46 #26-75 Barrio El Poblado, me permito dar respuesta a cada una de las observaciones de la siguiente manera:

PRIMERO: RIESGO GEOLÓGICO

De acuerdo con el mapa 2F. *Estimación relativa del riesgo por fenómenos naturales* que hace parte de la cartografía oficial del plan de ordenamiento territorial del municipio de Girón, el predio objeto de licenciamiento, si bien es cierto se encuentra en una zona de *riesgo valles aluviales de los ríos y quebradas principales*; es importante precisar que en el estudio de suelos aportado al expediente no se encontró fenómenos por licuefacción, sin embargo, en la ejecución de la cimentación se podrá presentar dicho fenómeno, en dado caso requerirá del acompañamiento del ingeniero(a) geotecnista DIANA MARÍA ORTEGA DUARTE, con número de matrícula profesional 68202-283925 quien determinara las medidas de mitigación pertinentes como responsable del estudio de suelos presentado para la solicitud de la licencia. De acuerdo con los mapas 6F. *áreas homogéneas urbanas* y 8F. *áreas de actividad urbana* que hacen parte de la cartografía oficial del plan de ordenamiento territorial del municipio de Girón, el predio se encuentra en el *área homogénea del poblado* y tiene como uso recomendado *área de actividad residencial tipo 2* respectivamente. Dicho esto el índice de ocupación aplicable al predio es el siguiente: 0.45 – 0.65 y el índice de construcción aplicable al predio es el siguiente: 1,10 – 3,30 y la *altura* es la resultante de la aplicación de los índices antes mencionados como consta en la norma urbana No.NU221-0458 expedida el 08 de julio de 2021 expedida por la curaduría número 2 de Girón y en el acuerdo No.100 del 30 de noviembre de 2010 por el cual se adopta la revisión excepcional de la norma PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) del municipio San Juan de Girón.

SEGUNDO: AFECTACIÓN AL PATRIMONIO

El proyecto estructural aprobado para el predio objeto de licenciamiento y anexo al expediente se compone de un sistema estructural totalmente independiente y siguiendo los lineamientos exigidos por la norma sismo resistente de 2010.

TERCERO: NO HAY VIAS

El perfil vial aplicado al proyecto objeto de licenciamiento corresponde al tipo de vía *interna del barrio*, con una dimensión total de 15.00m, el cual se determino en la norma urbana No.NU221-0458 expedida el 08 de julio de 2021 expedida por la curaduría número 2 de Girón y está soportado con la *tabla 19. Dimensiones de las afectaciones viales municipales del artículo 337. Dimensiones en afectaciones viales* del acuerdo No.100 del 30 de noviembre de 2010 por el cual se adopta la revisión excepcional de la norma PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) del municipio San Juan de Girón.

Con respecto al presunto impacto negativo sobre el sector se hace la aclaración que los usos aprobados en el predio en mención no requieren de estudio de tráfico ni hacen parte de los establecimientos que requieren la implementación de un plan de implantación según lo expuesto en el *artículo 311. Definición, párrafo 4* del acuerdo No.100 del 30 de noviembre de 2010 por el cual se adopta la revisión excepcional de la norma PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) del municipio San Juan de Girón, en donde se mencionan los establecimientos que lo requieren con la finalidad de reducir los posibles impactos negativos en las zonas de influencia donde se pretenden ubicar.

CUARTO: SOMOS POBLACIÓN VULNERABLE

Sobre la afectación por la pandemia del Covid-19 que según manifiesta padecieron algunos vecinos del predio objeto de licenciamiento, NO es argumento válido para negar la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, ya que se trata de meras apreciaciones subjetivas que no limitan o condicionan el *Ius Aedificandi* del propietario del inmueble, derivado de la disposición que le concede el derecho de propiedad sobre el predio y las normas urbanísticas para desarrollo del proyecto.

QUINTO: VALLA

Para el trámite de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva que se llevó ante esta Curaduría Urbana, el titular de la licencia allegó al expediente la fotografía de la valla con la información indicada en el párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en la cual se advierte a los vecinos y terceros interesados sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, la cual obra en el expediente en el folio No.108;

Además, no es cierto que se haya violado las normas al negar información a los vecinos., durante la etapa de revisión del proyecto urbanístico se adelantaron las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los vecinos colindantes y terceros interesados acerca de la iniciación del trámite:

1. **Citación.** Realizada mediante comunicaciones enviadas a las siguientes direcciones: Calle 46 #26-74, Calle 46 #26-69, Calle 46 #26-83, dirigidas a los propietarios y/o arrendatarios de dichos inmuebles, las cuales se enviaron por correo certificado a través de la empresa ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S.
2. **Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el periódico "El Frente", en la edición No. 23130 del 3 de agosto de 2022, se informó acerca de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva bajo el radicado 68307-1-22-0119 para el inmueble ubicado en la Calle 46 #26-75, solicitada por URBACITY S.A.S.
3. En el marco de la fase de " *citación a vecinos*" se hicieron parte los señores BIBIANA RAMIREZ PEÑALOZA, MARIA CRISTINA BOTTIA PICO, MARIAFE PRADO JAIMES, GRACIELA PRADA GARCÍA, LUZ ANGÉLICA SÁNCHEZ, FELIZ CARVAJAL VEGA, JAVIER SALAZAR GÓMEZ, CRISTIAN MOTTA BOTTIA, DAGOBERTO OSPINO LOZANO, JAIRO CALDERÓN y LUIS CARLOS PRADA ESPAÑA mediante derecho de petición CR-22-0245 del 8 de junio de 2022 objeto de la presente respuesta, a los cuales se facilitó copia del expediente y se atendieron en varias oportunidades las inquietudes del proyecto de manera presencial y verbal, de manera que la negación de información a los vecinos como manifiesta en su escrito falta a la verdad y carece de elementos probatorios, con los que si cuenta este despacho al quedar acreditado el cumplimiento de las normas urbanísticas, requerimientos técnicos y el debido proceso administrativo durante la revisión de la solicitud de licencia.

Por las razones expuestas, el proyecto objeto de licenciamiento cumple con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 1025 de 2021 y el Acuerdo Municipal No. 100 de 2010 respecto a las exigencias de cupos de parqueadero, densificación como proyecto para vivienda multifamiliar, condiciones de iluminación, ventilación y altura permitida como podrá constatar en la norma urbana No.NU221-0458 expedida el 08 de julio de 2021 expedida por la Curaduría número 2 de Girón y en los artículos 364. *Sistema de loteo individual* y 375. *Norma urbanística* para EL POBLADO contenida en el Plan de Ordenamiento Terretorial del municipio de Girón.

Atentamente,



Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano N.1 de Girón
M.C