

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 **Sociedad CONSTRUCCIONES JF S.A.S.**, con NIT. 900.179.821-4 a través de su representante legal señor **JOSÉ TARCISIO FAJARDO ARBELAEZ**, identificado con C.C. 93.361.442 Radicó bajo el **No. 73-001-2-21-0380** del **4 de junio de 2021**, Licencia de Construcción en la modalidad CERRAMIENTO y solicitud para **Movimiento De Tierras** en un volumen de **2963.58 m³**, del proyecto ALMINAR MAORI, del predio ubicado en la **Calle 43 B No. 15 – 02, Sector El Papayo**, de la Ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-257470** y Ficha Catastral **No. 01-09-0116-0578-000**.

Que el señor **JOSÉ TARCISIO FAJARDO ARBELAEZ**, identificado con C.C. 93.361.442 representante legal de la sociedad la Sociedad CONSTRUCCIONES JF S.A.S., con NIT. 900.179.821-4 otorga poder amplio y suficiente a la señora **ANGIE CAROLINA CASTRO GIRON** identificada con C.C. 1.110.573.820, para que, en su nombre y representación, tramite y se notifique de la solicitud de Licencia de construcción.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **EDUARD FREDY TORRES RODRIGUEZ**, con Matrícula Profesional A15112001-7172789, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil **PAULO AUGUSTO TRIANA PALMA**, con Matrícula Profesional 70202-367459; presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil **HECTOR ANDRES GARCIA MANCHOLA**, con Matrícula Profesional 70202-149136, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente ESTUDIO.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por la solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró la solicitante.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO POSEEDOR O TENEDOR (Calle 43 B No. 1 Sur – 02) devuelta por la empresa de correo certificado, por la causal "No Existe", se notificó a través de CITACION POR AVISO, publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 20-1114**, fijado el 14 de septiembre de 2021, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 21 de septiembre de 2021.

Que la solicitante, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos 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, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, en Oficio No.002172 del 14 de julio de 2021 remitió el Acta de Observaciones y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: "Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud".

Que el solicitante mediante oficio con recibido y radicado No.2019 del 18 de agosto de 2021, presentó respuesta a las observaciones y entrega de documentos.

Que la Curadora Urbana No. 2, remitió solicitud vía correo electrónico, con Oficio radicado No. 002633 del 25 de agosto de 2021, a la Secretaría de Planeación Municipal, consulta el paramento del inmueble en cuestión, y consecuentemente, mediante auto No. 73-001-2-21-0268 de la misma fecha, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida la demarcación de niveles y paramentos.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué revisó el contenido del expediente y ordenó la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas, legales y de sismo resistencia -NSR-10, de la solicitud objeto del trámite.

Que, el resultado de la verificación anterior, se encontró que el proyecto no cumple en cuento a:

REVISION GEOTECNICA:

1. El predio sobre el cual se desarrolla la solicitud de cerramiento, presenta zonas de amenaza alta y media por remociones en masa, conforme a lo establece el MAPA U.6.1 del POT, por lo tanto, se debe de presentar el estudio de riesgo detallado, que permita evidenciar los niveles de amenaza actuales, la afectación o modificación de los mismos con las actuaciones a desarrollar y las obras y/o actuaciones de mitigación a las que haya lugar.
2. En el numeral 3.1 evaluación de cargas, se expresa información de viviendas y edificaciones proyectadas, sin embargo, en la introducción, así como en el alcance del estudio, se expresa que es para movimientos de tierras y cerramiento, las evaluaciones de carga deben de coincidir con las características del proyecto.
3. Los planos de detalles estructurales del cerramiento, al tener relación con el estudio de suelos, deben de tener firma del geotecnista, conforme lo establece la NSR-10
4. Conforme lo establece el numeral H.3.2.1. el ingeniero geotecnia debe de dar fe, que conoce y visito el sitio del proyecto, para el desarrollo del estudio.
5. Conforme a como se establece en las paginas 6 y 7 del estudio de suelos, se describe que el sector presenta amenaza media y alta por remociones en masa, sin embargo, no se establece relación entre esta condición y

las posibles afectaciones que se produzcan al proyecto y las acciones a desarrollar (movimientos de tierra y cerramiento)

6. En el estudio de suelos se establece que el predio se encuentra en zona de amenazas alta y media por remociones en masa, por lo tanto, no es compatible para desarrollo de actuaciones urbanísticas, hasta tanto no se realice un estudio de detalle que demuestre la inexistencia de esta condición o la mitigación de la misma.
7. Entendiendo que existen diferentes pendientes en la totalidad del área del proyecto, y que algunos sectores a intervenir, se encuentran en zonas de alto riesgo, es necesario realizar la verificación de los taludes definitivos del proyecto, así como el grado de afectación de las obras sobre los taludes existentes.
8. Entendiendo que el predio se encuentra con afectación parcial por amenaza alta y media por remociones en masa, es necesario que se realicen los estudios pertinentes, en función del marco normativo y que permita evidenciar la modificación de la condición del riesgo conforme a los movimientos de tierra y los cerramientos a desarrollar, así como los estados finales de condición de riesgo y sus posibles mitigaciones ya que mientras el predio mantenga esta condición, no se puede desarrollar ningún tipo de actuación urbanística en dichos sectores.

REVISION ESTRUCTURAL:

1. El perfil de suelo utilizado en el análisis y diseño de la edificación, no coincide con lo establecido en el estudio de suelos.
2. No indica en la memoria de cálculo los coeficientes de amplificación Fa y Fv del suelo, utilizados en el análisis y diseño de la edificación.
3. El estudio de suelos recomienda una profundidad de cimentación de -1.5m, y los planos estructurales, muestran una profundidad inferior, sobre suelos orgánicos no se puede cimentar.
4. No se anexó en la memoria de cálculo el diseño de las columnas.
5. El plano de los elementos no estructurales debe estar firmado por el constructor responsable como lo establece el Reglamento NSR-10 en A.1.3.6.5.

REVISION ARQUITECTONICA:

1. Si bien existe una licencia de urbanización aprobada mediante Resolución No. 73001-2-15-0319 de mayo 20 de 2015, para que ésta sirva para demarcación de niveles y paramentos y temas de amenaza y riesgo, deberá acreditar mediante el documento idóneo que haya cumplido con la función social de la propiedad, habiendo realizado la efectiva entrega de cesiones urbanísticas, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria a nombre del municipio, así como el desarrollo y entrega de las vías, de lo contrario, deberá anexar un plano topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Si bien existe una licencia de urbanización aprobada mediante Resolución No. 73001-2-15-0319 de mayo 20 de 2015, los planos cartográficos del municipio de Amenaza y Riesgo U6 y de riesgo urbano U6.1 así como lo evidenciado en el Estudio de Suelos del predio, indican la presencia de una zona de amenaza alta y media en el predio objeto de la solicitud. Ahora bien, debe indicar el cerramiento y el movimiento de tierras sobre la zona que se encuentra en amenaza baja por remoción en masa, eliminando el cerramiento temporal sobre la zona de riesgo alto y medio. De lo contrario, deberá anexar un informe que establezca la mitigabilidad del riesgo en amenaza alta y de ser mitigable, deberá anexar un estudio de mitigación del riesgo que debe contener como mínimo: Breve descripción del proyecto, alcance del estudio, zona de amenaza donde se ubica el predio según plano U.6 del Decreto Municipal 1000-823 del 23 de diciembre de 2014, indicando el análisis especial

RESOLUCION No.73001-2-21-0559
Del 01 de octubre del año 2021
Por la cual se Niega una licencia de construcción en la
modalidad Cerramiento y Movimiento de tierras

requerido, localización general del predio a escala 1:2000, fotografías del predio y del entorno, memoria de cálculo de los análisis y diseños de las obras de mitigación si se requieren conclusiones generales del estudio memorial de responsabilidad.

REVISION LEGAL:

1. El memorial de responsabilidad suscrito por el geotecnista (Ing. Hector A. García M.) registra una matrícula inmobiliaria diferente 350-75857 a la del predio objeto de trámite 350-257470.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

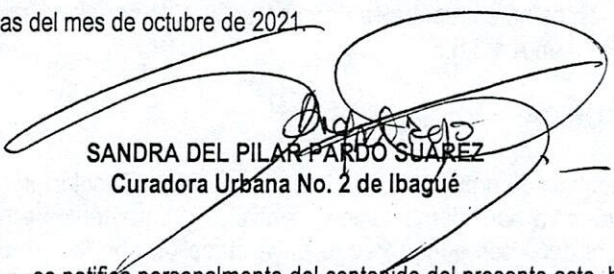
Artículo 1.- NEGAR a la Sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S.**, con NIT. 900.179.821-4, la solicitud de **Movimiento De Tierras** y Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **Cerramiento y Movimiento de Tierras**; del predio ubicado en la **Calle 43 B No. 15 – 02, Sector El Papayo**, del proyecto **ALMINAR MAORI**, de la Ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-257470** y Ficha Catastral No. **01-09-0116-0578-000**.

Artículo 2.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía gubernativa señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A, de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 3.- Una vez en firme, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, remítase copia de la presente Resolución al Curador Urbano No.1 de la Ciudad de Ibagué, a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano de la Secretaría de Gobierno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Ibagué, el primer (01) días del mes de octubre de 2021.



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

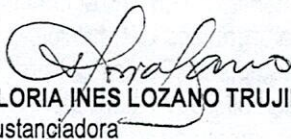
29 OCT. 2021

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El Notificado

El notificador

P: **Pomelo Romirde Quintero**
1.013.840-192
ANGIE CAROLINA CASTRO GIRON
Apoderada de:
Sociedad CONSTRUCCIONES JF S.A.S.
NIT. 900.179.821-4



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73-001-2-21-0380

Fecha: 04-06-2021

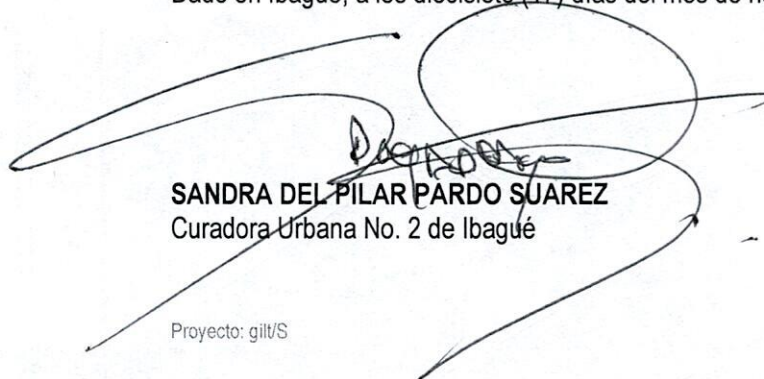
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintinueve (29) de octubre de 2021, **se notificó personalmente** al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la resolución, No.73001-2-21-0559**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (2,3,4,5,8,9,10,11,12 y 16 de noviembre de 2021) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 16 de noviembre de 2021

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día diecisiete (17) de noviembre de 2021, 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 diecisiete (17) días del mes de noviembre del 2021.



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

Proyecto: gilit/S