

	RESOLUCION No.73001-2-25-0048 del 31 de enero del año 2025 Por la cual se niega una solicitud	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, por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y,

CONSIDERANDO:

Que, el señor **JEISON ANDREY OCAMPO AGUILAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.528.881 en calidad de apoderado de los señores **LUIS GONZAGA HERRERA HERNANDEZ** con CC. 14.212.988 y **GIOVANNI ENCISO ALCID** con CC. 79.707.991, radicó bajo el No. **73001-2-24-0296** del 22 de agosto de 2024, solicitud de **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad Reforzamiento Estructural, para VIVIENDA UNIFAMILIAR en cuatro (4) pisos, con cubierta en teja, en el predio ubicado en la **Calle 64 No. 22 – 23 Barrio Ambalá**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-40338** y ficha catastral No. **01-08-0181-0021-000**.

Que allega Oficio No. 1220-31800 del 15 de mayo de 2024 de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.

Que, una vez efectuadas las revisiones técnico legales, fue emitida el Acta de Observaciones, a través del Oficio No. 24003685 entregada personalmente el 28 de octubre de 2024.

Que, posteriormente, mediante el Oficio No. **2404319** del 9 de diciembre de 2024, el apoderado del trámite solicitó ampliación del término para atender las observaciones, motivo por el cual, fue emitido el Auto No. **73001-2-24-0363** del 10 de diciembre de 2024, por quince (15) días hábiles más; es decir, hasta el 3 de enero de 2025.

Que, a través del Oficio radicado en este Despacho, bajo el consecutivo de correspondencia No. **2500022** del 3 de enero de 2025, el apoderado del trámite allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones.

Que en el proceso de la segunda revisión técnico legal, se encontró que el proyecto NO CUMPLE en cuanto a:

REVISION ARQUITECTONICA:

- Parte del predio se encuentra dentro de la zona del aislamiento de la ronda hídrica de acuerdo a lo señalado en los planos U2.1 y U3.1 planimetría anexa al Decreto municipal 1000-0823 de 23 de diciembre del 2014, por lo que la solicitud de licencia de construcción no es viable.
- De acuerdo al certificado catastral No. 0008-2024-0264477 se aclara los linderos del lote objeto de la solicitud, pero en el certificado en su actualización no menciona el área del lote solucionar este impase.
- Las medidas de los ejes y los ejes estructurales dibujados en los planos arquitectónicos plantas cortes y fachadas no coinciden con los dibujados en los planos estructurales.
- Debió corregir el texto en la parte inferior de las plantas arquitectónicas del plano A2 de 2 al lado de reforzar incluir el texto y a reconocer.

REVISION GEOTECNICA:

- No se evidencia el análisis de estados límites de servicio conforme lo estipula el título H para la tipología de cimentación, ajustado a las modificaciones.
- No se evidencia el análisis de asentamientos y verificación de límites de asentamientos diferenciales para el proyecto, ajustado con las modificaciones.
- Entendiendo que una parte del predio objeto de la licencia se encuentra en zona de riesgo alta por remoción en masa, se deben presentar los respectivos estudios de riesgo para determinar la categorización del riesgo por movimientos en masa, los estudios de amenaza tienen las siguientes especificaciones mínimas:



1. Área de estudio. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza, por movimientos en masa delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que tratan los artículos anteriores. Estas áreas podrán ser precisadas con base en la geoforma de la zona objeto de análisis.
2. Se consideran como insumos mínimos que se elaboran y evalúan a la escala de trabajo, los siguientes:
 - 2.1 Geología para ingeniería.
 - 2.2 Geomorfología a nivel de elementos.
 - 2.3 Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos.
 - 2.4 Evaluación del drenaje superficial.
 - 2.5 Sismología.
 - 2.7 Exploración del subsuelo.
 - 2.8 Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.
3. Alcance. El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis. Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.
4. Productos: Mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo. Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos. Se debe indicar claramente de donde se toman los parámetros de aceleración sísmica en cada uno de los análisis de estabilidad de taludes, e indicar en los resultados del análisis los parámetros utilizados en los análisis, los cuales deben ser congruentes con la exploración geotécnica. Estos análisis de amenaza se deben realizar en condiciones actuales y condiciones posteriores al movimiento de tierras, teniendo en cuenta, no solo el área del predio, si no sus colindantes. detallados.

REVISION LEGAL:

- Lo registrado en el campo No. 4 del FUN de radicación, presenta las siguientes inconsistencias:
 - a) La longitud de linderos no corresponde a las longitudes que registra la escritura 3,270 de 1981 elevada ante Notario 2 de Ibagué, la cual se refleja en el acápite Cabida y Linderos del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 350-40338, calendado 08-08-24
 - b) En la certificación 008_2024_026477, se indica que el inmueble con ficha catastral 01-08-0181-0021-000, tiene un área de lote 204 m², y en el FUN se registró 102 M.Al momento de atender las observaciones, el interesado, no aclaro este aspecto,

Que, en virtud de lo anterior, no es técnicamente viable lo solicitado, y, por tanto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- NEGAR la solicitud de **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad Reforzamiento Estructural, sobre el predio ubicado en la **Calle 64 No. 22 – 23**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-40338** y ficha catastral No. **01-08-0181-0021-000**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto.

Artículo 2.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía administrativa 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.

275



RESOLUCION No.73001-2-25-0048
del 31 de enero del año 2025
Por la cual se niega una solicitud

Hoja 3 de 3

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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta y un (31) días del mes de enero de 2025



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

En la fecha **07 FEB. 2025** se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

JEISON ANDREY OCAMPO AGUILAR
C.C. 1.110.528.881
Apoderado de:
LUIS GONZAGA HERRERA HERNANDEZ
y **GIOVANNI ENCISO ALCID**

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0296
Proyectó: Gilt/S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Expediente Rad. 73001-2-24-0296
Fecha: 22-08-2024

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día siete (07) de febrero de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-25-0048** del 31 de enero de 2025, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (10,11,12,13,14,17,18,19,20 y 21 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 21 de febrero de 2025.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veinticuatro (24) de febrero de 2025, 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 febrero de 2025.

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

Proyecto: gilt/S