El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que MARTHA GUARNIZO GOMEZ identificada con C.C No. 38.246.843 y NOHORA NIDIA GUARNIZO GOMEZ identificada con C.C No. 38.258.746, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0150 del 28 de abril de 2025, solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, a realizar en el predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 91 No. 5 A - 40 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 100.80m², matrícula inmobiliaria No. 350-157983 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-0252-0041-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-157983 del 25 de abril de 2025, MARTHA GUARNIZO GOMEZ identificada con C.C No. 38.246.843 y NOHORA NIDIA GUARNIZO GOMEZ identificada con C.C No. 38.258.746, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 91 No. 5 A - 40 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 100.80m², y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-0252-0041-0-00-00-0000..

Que las solicitantes anexaron declaración juramentada en la que manifiestan que la construcción que somete al presente reconocimiento fue terminada en noviembre del año 2007.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, 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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2511804 del 05 de mayo de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, 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, sin que ninguno se hiciera presente.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ARTURO QUINTERO GALEANO con Matrícula Profesional No. 70202-250918 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014 y el Decreto 1077 de 2015 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- "Una vez revisada la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural radicada con N° 73001-1-25-0150 del 28-04-

2025, se evidencia que de acuerdo con la localización presentada, el predio objeto del trámite según los planos U2.1 –Usos del Suelo- y U.4 – Suelos de Protección- que hacen parte integral del decreto 0823 de 2014 –POT-, se encuentra afectado por el aislamiento de la ronda hídrica del río Chipalo, condición que de acuerdo con el artículo 32 de POT, es considerada como suelo de protección, de igual forma, es preciso citar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2 - Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones- del decreto 1077 de 2015, así:

> "ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:
>
> 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado cómo de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
>
> 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
>
> 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.
>
> PARÁGRAFO. El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan."

Por lo anterior y en vista que las solicitudes de reconocimiento son observadas con base a los usos previstos en la normatividad vigente –art. 2.2.6.4.1.1 Decr. 1077 de 2015-, aunado a lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015, no es posible adelantar actuaciones de reconocimiento de existencia de edificaciones en suelo de protección, razón por la cual, no es viable lo requerido."

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **MÁRTHA GUARNIZO GOMEZ** identificada con C.C No. 38.246.843 y **NOHORA NIDIA GUARNIZO GOMEZ** identificada con C.C No. 38.258.746, para adelantar el reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, ubicada en la Calle 91 No. 5 A - 40 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-157983 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-0252-0041-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0150 del 28 de abril de 2025.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué.

Artículo 3.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de junio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

MARTHA GUARNIZO GOMEZ
C.C No. 38.246.843

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

NOHORA NIDIA GUARNIZO GOMEZ
C.C No. 38.258.746

Proyectó: Abg. Sharoll Valentina Forero Villanueva
Auxiliar Jurídica Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 08 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 JUL 2025

FIRMA: _____