

(Marzo 17 de 2017)***Por medio de la cual se niega una licencia***

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 TERESA OLAYA ESTUPIÑAN con C.C. 40.767.215, radicó bajo el No. 73001-1-16-0207 del 26 de Abril de 2016, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 80.60 m² y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa y local comercial en primer piso, en un área total a construir de 203.70 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 22 No. 4-23/25 Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 158.46 m², matrícula inmobiliaria No. 350-12675 y ficha catastral 01-05-0022-0013-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de Abril de 2016.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 840 del 02 de Mayo de 2016, debido a que el correo certificado devolvió la citación de ANA ROMAN, por causal "desconocido", 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 hicieran presentes.

Que el solicitante presentó una 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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, haciéndose presente JACQUELINE CELIS SOLANO, por medio de un escrito radicado bajo el No. 1707 del 18 de Julio de 2016, en el cual manifiesta:

"no haber sido notificada por la señora TERESA OLAYA ESTUPIÑAN, ni por ustedes como ente público y autoridad competente para la ejecución de la obra en el predio colindante con mi propiedad en la calle 22 No. 4 A-25 Barrio El Carmen.

Solicito hacer valer mis derechos como lo estipula el Decreto Nacional No. 564 del 2006 en sus artículos 18 y 24".

Que mediante oficio No. 0161198 del 09 de Agosto de 2016, este despacho dio respuesta al escrito presentado por la señora CELIS SOLANO, realizando las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. El día 26 de abril del presente año, la Sra. Teresa Olaya Estupiñan radicó con N° 73001-1-16-0207 solicitud de licencia de construcción en las modalidades demolición y obra nueva, sobre el predio Cll. 22 N° 4-23/25 Barrio El Carmen, solicitud que **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

27

2. Es importante precisar, que los vecinos colindantes no se notifican, pues según lo consagrado en el decreto 1077 de 2015 los vecinos colindantes son CITADOS. Teniendo claro este concepto, se informa que la citación de los vecinos colindantes reportados por el titular para que se hicieran parte dentro del trámite de licencia, se realizó conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2016, el cual consagra lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. **La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.** (...)Negrillas propias.

Teniendo claro lo citado, se manifiesta que la citación a los vecinos reportados por el titular se llevó a cabo con sujeción a lo anteriormente citado.

Ahora bien, las actuaciones de los particulares y las entidades públicas están revestidas del principio de buena fe, así como lo consagra el art. 83 de la carta de 91 "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

3. Es pertinente precisar y aclarar, que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", definen la figura del Curador Urbano como "(...)un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", el cual "(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción." ; es decir las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa general de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Es claro entonces, que el Curador Urbano NO es competente normativamente, para ejecutar cualquier tipo de obra en un determinado predio como se esgrime en el oficio radicado conforme a la referencia.

4. Por otro lado, es menester informar que las objeciones y observaciones a los trámites o solicitudes de licencia urbanísticas, que presenten los vecinos colindantes y/o terceros se deberán impetrar conforme lo establece el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual determina que:

"PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, **acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado** y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán **fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud**, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud." Negrillas propias.

En razón de lo expuesto anteriormente, se le informa que los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados en las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo.

5. Por último se manifiesta, que los procesos de demolición y construcción se autorizan una vez se otorgue la licencia respectiva por autoridad competente y los mismos son de exclusiva responsabilidad del constructor

(Marzo 17 de 2017)

Por medio de la cual se niega una licencia

responsable y/o del titular(es) de la licencia, esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan ejecutar los trabajos de demolición de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismorresistente vigentes y demás obligaciones inherentes al proceso construcción de una edificación.

Que de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 0160751 del 12 de Mayo de 2016, radicado bajo el No. 2016-036088 del 12 de Mayo de 2016, ante la Secretaria de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0160475 de fecha 24 de Mayo de 2016, entregada el 25 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1555 del 01 de Julio de 2016, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-16-0386 del 01 de Julio de 2016.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1875 del 02 de Agosto de 2016, requirió la suspensión de los términos que tiene para atender las observaciones al proyecto hasta tanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, da respuesta a la solicitud de registro de la Escritura Pública No. 1181 del 27 de Julio de 2016 – Por medio de la cual se subdivide el predio objeto del presente tramite-, radicada con No. 2016-350-6-14242 del 29 de Julio de 2016, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-16-0454 del 02 de Agosto de 2016.

Que mediante radicado No. 0255 del 27 de Enero de 2017, el solicitante anexó certificado de matrícula inmobiliaria No. 350-228430 del 02 de Diciembre de 2016 - reiniciándose la fecha para atender las observaciones - para el predio identificado como Lote 1 ubicado en la Calle 22 No. 4-25, con un área de 77.86 m², en cual figura DINA MARCELA MURCIA OLAYA con C.C. 1.110.457.274, como propietaria conforme a lo establecido en la anotación No. 003 del citado documento.

Que DINA MARCELA MURCIA OLAYA con C.C. 1.110.457.274, autorizó a TERESA OLAYA ESTUPIÑAN con C.C. 40.767.215, para que en su nombre efectuó tramites, se notifique y reclame todo lo concerniente a la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 27 de Enero de 2017, dentro de las cuales anexa un nuevo Formulario Único Nacional, en el cual aclara la información de los vecinos colindantes al predio.

Que nuevamente y 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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué. No. 877 del 16 de Enero de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 22 4 23, KR 4 TAMANA 21 33 y CL 22 4 A 17, todos por causal "dirección errada", 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, haciéndose presente CARLOS AUGUSTO CUELLAR, JAQUELINE CELIS y MARIA A. MOLINA, por medio de sendos escritos anexos al expediente en los cuales declaran tener conocimiento del proyecto.

WJ

Que una vez revisada la documentación –Jurídica y Técnica- que reposa en el expediente objeto de estudio, se evidenció lo siguiente:

- El predio objeto del trámite de licencia está identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-228430 y ficha catastral No. 01-05-0022-0013-000 (número global) cuya denominación corresponde a **Lote 1** ubicado en la Cll. 22 N° 4-25 El Carmen de la Ciudad de Ibagué, con un área superficial de **77.86 m²**; de propiedad de DINA MARCELA MURCIA OLAYA, conforme a lo establecido en la anotación No. 003 del certificado de tradición matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué el 02 de Diciembre de 2016.
- El predio antes aludido se origina como resultado de la subdivisión del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-12675, división que fue aprobada por medio de la resolución No. 73001-1-16-0162 del 11 de Mayo de 2016, en donde se segregan del mismo dos lotes: Lote 1: con un área de 77.86 m² y Lote 2: con área de 80.60 m².
- Es claro entonces, que el área del predio objeto del trámite –**Lote 1**- corresponde a **77.86 m²**, área que coincide con la reportada en la licencia de subdivisión antes citada y el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-228430.
- Ahora bien, en los planos arquitectónicos aportados y más específicamente en el plano 1/3 en donde se aportó la información relacionada con el cuadro de áreas, se denota, como área total de lote **80.60 m²**, así mismo, una vez revisadas las medidas indicas en los planos concernientes a los linderos, se logró identificar que estos reflejan las medidas de un predio cuya área corresponde a la ya enunciada.

Que en concordancia con lo anterior, se demuestra de forma palmaria que dentro del trámite de solicitud de licencia requerido existe una inconsistencia y/o incongruencia entre la información reportada, no solo en el acto administrativo que otorgó la licencia de subdivisión, sino también con el certificado de tradición del predio objeto de la solicitud –Lote 1- respecto al área -77.86 m² - contra lo enunciado en los planos -80.60 m² -. Es evidente la inexactitud de los datos inherentes al predio – área - suministrados por el solicitante, lo que conlleva ineludiblemente a que sea inviable el trámite y otorgamiento de la licencia urbanística radicada con No. 73001-1-16-0207 del 26 de Abril de 2016, considerando que se requiere que todos y cada uno de los datos e información que reposa dentro del expediente coincidan con todos y cada uno de los requisitos formales que la normatividad aplicable para cada caso en particular requiere.

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar con local comercial y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **DINA MARCELA MURCIA OLAYA** con C.C. 1.110.457.274, para adelantar la licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en tres pisos y cubierta en placa con local comercial, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 22 No. 4-25 Lote 1 Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-228430 y ficha catastral global 01-05-0022-0013-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-16-0207 del 26 de Abril de 2016.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

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

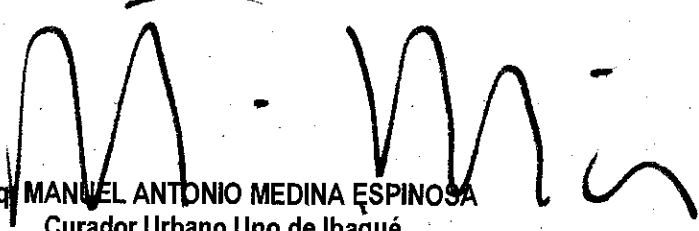
(Marzo 17 de 2017)

Por medio de la cual se niega una licencia

Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

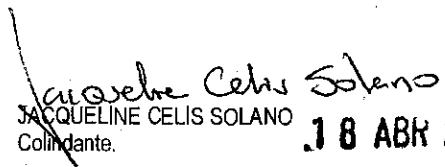
En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

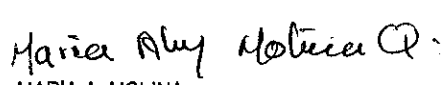
TERESA OLAYA ESTUPIÑAN
C.C. 40.767.215
Apoderada.

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO


JACQUELINE CELIS SOLANO
Colindante.

18 ABR 2017

CARLOS AUGUSTO CUELLAR
Colindante.


MARIA A. MOLINA
Colindante.

18 ABR 2017

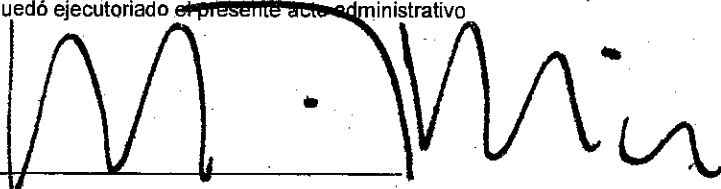
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **30 MAY 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **31 MAY 2017**

FIRMA:





Arq. Mariana Espinosa
Lic. No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
Dño Marcelo Murcia Olaya

CONFORME AL AVISO FIJADO EL 08 MAY 2017

Y DESFIJADO 12 MAY 2017

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO



Arq. Mariana Espinosa
Lic. No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A
Teresa Olaya Estupinan

CONFORME AL AVISO FIJADO EL 08 MAY 2017

Y DESFIJADO 12 MAY 2017

ANEXO AL EXPEDIENTE

EN CONSTANCIA

FIRMA

CARGO