RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0520

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 11 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 SUZANA ARIÑO CARREÑO con C.C. 49.769.453, radicó bajo el No. 73001-1-17-0550 del 28 de Septiembre de 2017, solicitud de licencia para adelantar el reconocimiento de una edificación en tres pisos con semisótano, destinada a vivienda multifamiliar, ubicado en la Carrera 5 A No. 48-35 Casa 1 Barrio Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-88450 y ficha catastral 01-08-0507-0012-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 01 de Noviembre de 2017.

Que el levantamiento arquitectónico fue realizado por el Arquitecto JULIO ERNESTO QUINTERO NOVOA con Matrícula Profesional No. A73172008-2234895, peritaje técnico elaborado por el Ingeniero Civil JUAN DAVID CABRERA CARDONA con Matrícula Profesional No. 70202-262543 y estudio de suelos del Ingeniero OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

Que la solicitante anexó declaración juramentada No. 2161 fecha 18 de Agosto de 2017 de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, en donde manifiesta que las obras de construcción de 6 salones y 6 baños en 3 pisos, se realizaron entre el mes de Agosto de 2015 hasta el mes de Marzo del año 2016.

Que de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho mediante oficio No. 1701891 del 11 de Octubre de 2017, informó de la solicitud de reconocimiento radicada en esta Curaduría a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano para su conocimiento y fines pertinentes.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1702041 del 02 de Noviembre de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-95024 del 02 de Noviembre de 2017, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-17-0802 del 02 de Noviembre de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-104514 radicado en este despacho bajo el No. 3331 del 27 de Noviembre de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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. 919 del 14 de Noviembre de 2017, debido a que el correo certificado devolvió la citación de GERMAN FANDIÑO por causal "desconocido", y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 5 No. 48-31 Edificio Lorena, por causal "cerrado", 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 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 MARCO AURELIO ARENAS VEGA, Presidente J.A.C. del barrio Piedrapintada parte alta, mediante escrito radicado bajo el No. 3181 del 09 de Noviembre de 2017, en el cual manifiesta lo siguiente:

*"En mi calidad de Presidente de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO PIEDRA PINTADA PARTE ALTA**, expreso un cordial y respetuoso saludo deseando los mejores resultados en las gestiones a su cargo y que estas redunden directamente en el futuro urbanístico, paisajístico y una mejor calidad de vida de la ciudad de Ibagué y sus Habitantes, en este orden de ideas quiero precisar y darles a conocer algunas consideraciones y afectaciones a la comunidad de este nuevo proyecto que no es solamente RESIDENCIAL con parqueaderos sino COMERCIAL.*

1. *Piedra Pintada Alta es un barrio de vocación residencial su fundación supera los 40 años de historia y es considerado en la ciudad como uno de los sectores de mayor tradición, resaltando la persistencia y trabajo y el esfuerzo comunitario de sus habitantes para que se conserve la vocación y por supuesto la seguridad y tranquilidad que debe caracterizar un espacio habitacional que ofrece y debe garantizar excelente calidad de vida que todos los días la vemos amenazada.*
2. *Los residentes del Barrio estamos preocupados por la forma acelerada e inclemente se están adelantando proyectos residenciales de gran envergadura que impactan directamente la movilidad, seguridad y medio ambiente del sector y los comerciantes de las construcciones nuevas lo único que están dejando son daños en las redes de alcantarillado, vías y contaminación ambiental y auditiva.*
3. *Previas las formalidades legales competentes municipales pedimos dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 232 de 1995 como quiera que este barrio está clasificado como zona residencial mediante **Acuerdo 116 de 2000** y como consecuencia de ello reclama el amparo y protección para el barrio con el fin de evitar que sigan apareciendo negocios comerciales.*
4. *Con base en estas disposiciones nos fundamentamos para solicitarle muy respetuosamente a Planeación Municipal, Espacio Público, Inspecciones de policía, Curaduría Urbana y Procuraduría General de la Nación, tomar las medidas pertinentes y necesarias para que las curadurías URBANAS regulen racionalmente las MEGA CONSTRUCCIONES consultando el uso del suelo definido en el POT y además se **SUSPENDA** de este sector residencial primario la instalación y/o construcción de TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES CON DESTINACION COMERCIAL, por no ser viables ni compatibles su funcionamiento con nuestro barrio de vocación residencial.*
5. *No queremos que nuestra zona residencial corra la misma suerte de los barrios CADIZ, BELEN, SANTA HELENA, INTERLAKEN que si en otrora gozaron de ser los mejores sitios de la ciudad por sus gentes, arquitectura, paisajes considerárseles como zonas residenciales desaparecieron como tales porque fueron invadidos por la proliferación desmedida de establecimientos públicos, privados y comerciales que se asentaron allí desplazando a las familias que huyeron de sus sendos hogares con la finalidad de buscar otros horizontes que pudieran brindar a sus familias tranquilidad, seguridad, armonía ciudadana que indefectiblemente inciden en la formación moral, física, intelectual y dignidad, pilares fundamentales de todo núcleo familiar.*
6. *Ha sido nuestro anhelo que este barrio luzca por su arquitectura, jardines, paisajes, limpieza como zona digna de mostrar a los turistas que la visitan y evitar que se repita la historia de aquellos barrios que por no reclamar a tiempo derechos de protección que obliga al estado ampararlos y protegerlos, pudiera decirse de ellos que voluntariamente aceptaron el desplazamiento huyendo como consecuencia de esa invasión.*
7. *No queremos que se repita esa historia en nuestro barrio. Reclamamos porque es nuestro derecho y el deber de las autoridades competentes que cumplan con las funciones de regulación de vida y*

convivencia que el Estado y las Leyes les otorga para ese amparo y protección que se impetra para nuestra comunidad.

Nuevamente como ya lo manifesté en un comunicado enviado a la curaduría con fecha del 13 de septiembre de 2016, soy representante legal de esta comunidad y de la vecindad de esos proyectos, en ese sentido solicito por parte de la CURADURIA URBANA se nos dé a conocer en forma detallada los pronunciamientos y pormenores respecto de dichas solicitudes.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio No. 1702181 del 28 de Noviembre del 2017, dio respuesta al escrito presentado por MARCO AURELIO ARENAS VEGA, Presidente J.A.C. del barrio Piedrapintada parte alta, realizando las siguientes precisiones:

1. *El día 28 de septiembre de 2017, Suzana Ariño Carreño, radicó con N° 73001-1-17-0505 solicitud Reconocimiento de existencia de una edificación ubicada en la Cra. 5A N°48-31 Cs 1 Barrio Piedra Pintada identificado con matricula inmobiliaria N° 350-88450 y ficha catastral N° 01-08-0507-0012-000, la cual,* ***ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN SUSPENDIDO LOS TERMINO DE REVISIÓN,*** *por medio del auto N° 73001-1-17-0802 del 02 de noviembre del presente año, hasta tanto la Secretaria de Planeación Municipal determine la sección vial del predio objeto de estudio.*

   Es importante indicar, que el artículo 2.2.6.4.1.1 define el reconocimiento de la existencia de edificaciones de la siguiente manera:

   > *"ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento." (...)*

2. *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", el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, 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.*

   Por tal razón, el Curador Urbano es un ***OPERADOR DE NORMA*** *que actúa con sujeción de las normas decreto, normas que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.*

3. *En tal sentido, para cada caso concreto, dentro del trámite de una licencia urbanística, la determinación de los usos del suelo para una zona o sector de la ciudad está dada por el plan de ordenamiento territorial vigente –Decreto 0823 de 2014-, pues tal disposición normativa se constituye en insumo para la expedición de las diferentes actuaciones urbanísticas por parte de este despacho.*

4. *En concordancia con lo anterior, se manifiesta que las Curadurías Urbanas, no poseen la competencia funcional de "regular" la construcción de proyectos urbanísticos en la ciudad en relación con los usos del suelo, además no ejercen ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia; ni realizan seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, pues para tales fines, existen autoridades de policivo –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos de la comunidad presuntamente afectados.*

5. *Adicionalmente se informa, que los procesos de construcción son de exclusiva responsabilidad del constructor 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 las obras 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 sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, por lo tanto La Curaduría Urbana Uno, resuelve NO acoger las observaciones y/o objeciones presentadas por MARCO AURELIO ARENAS VEGA, por la razones expuestas en el oficio No. 1702181 del 28 de Noviembre de 2017.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL

- *Se evidencia en la declaración juramentada No. 2161 del 18 de Agosto de 2017 de la Notaría Quinta del Circulo de Ibagué, en la cual la solicitante SUZANA ARIÑO CARREÑO, manifiesta que las obras de construcción de unos salones, baños entre otros, se llevaron a cabo entre en el periodo comprendido entre los años 2015 y 2016, periodo de tiempo que no es compatible con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, -* ***Reconocimiento de la existencia de edificaciones*** *- el cual establece como requisito para solicitar el reconocimiento, que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, razón por la cual, no es viable lo solicitado.*

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de reconocimiento, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **SUZANA ARIÑO CARREÑO** con C.C. 49.769.453, para adelantar el reconocimiento de una edificación en tres pisos con semisótano, destinada a vivienda multifamiliar, en el predio de su propiedad ubicado en la ubicado en la Carrera 5 A No. 48-35 Casa 1 Barrio Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-88450 y ficha catastral 01-08-0507-0012-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-17-0550 del 28 de Septiembre de 2017.

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 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 once (11) días del mes de Diciembre de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 27 DIC 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

SUZANA ARIÑO CARREÑO
C.C. 49.789.453

MARCO AURELIO ARENAS VEGA
Presidente J.A.C. Barrio Piedrapintada Parte Alta
Tercero Interviniente. 20 DIC 2017

El notificador

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 15 ENE 2018 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 ENE 2018

FIRMA: _____