

Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, ley 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y demás
decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución N° 73001-1-17-0355 del 22 de agosto de 2018, **NEGÓ** la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva radicada con N° 73001-1-18-0347 del 04 de Julio de 2018 por OSCAR HERNAN LOZANO HOYOS identificado con cédula de ciudadanía N° 93.408.507 a través de su apoderado Jose Antonio Lozano Ramirez identificado con cedula de ciudadanía N° 5.986.404, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 51 Sur No. 112-132 Lote 2 A Sector San Francisco de Aparco en Ibagué, con un área de lote de 2.034,21 m², matrícula inmobiliaria No. 350-170054 y ficha catastral 00-01-0050-0412-000.

Que la Resolución N° 73001-1-18-0355 del 22 de agosto de 2018, se notificó personalmente a Jose Antonio Lozano Ramirez –apoderado del titular OSCAR HERNAN LOZANO HOYOS- el 07 de septiembre de 2018.

Que mediante escrito radicado bajo el N° 2628 del 20 de septiembre de 2018 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, por el Sr. Jose Antonio Lozano Ramirez, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal contra la resolución N° 73001-1-18-0355 del 22 de agosto de 2018.

Que la Curaduría Urbana Uno, procede a darle respuesta al recurso de reposición impetrado por el aquí recurrente Sr. Jose Antonio Lozano Ramirez en los siguientes términos:

1. 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 planimétrico 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 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.

2. En este punto, es importante considerar la definición de la definición de **licencia de construcción**, así:

Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN Y COMPLEMENTEN, LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, Y DEMÁS NORMATIVIDAD QUE REGULE LA MATERIA. EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE CONCRETARÁN DE MANERA ESPECÍFICA LOS USOS, EDIFICABILIDAD, VOLUMETRÍA, ACCESIBILIDAD Y DEMÁS ASPECTOS TÉCNICOS APROBADOS PARA LA RESPECTIVA EDIFICACIÓN. (...) Negritas y mayúsculas fuera de texto.

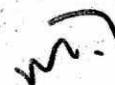
3. Dentro de la solicitud de licencia radicada con N° 73001-1-18-0347 el 04 de julio de 2018, esta curaduría solicitó con oficio N° DES – 1801298 del 12 de julio de 2018, radicado con N° 2018-70157 el 13 de julio del corriente ante la secretaria de planeación, la sección vial del predio objeto del trámite para la definición del parámetro, respuesta otorgada por ese ente administrativo a través del oficio N° 1011-2018-70498 del 31 de julio de 2018 radicado en esta dependencia el mismo día con N° 2131, en el cual se establece lo siguiente:

"(...) me permito informarle que el predio en mención se encuentra dentro de la ZONA DE EXPANSIÓN, el cual podrá ser desarrollado a través de un Plan Parcial, en el cual una vez aprobado, se establecerán los perfiles viales"

En concordancia con lo anterior, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué denota que a la fecha no existe Plan Parcial, debidamente adoptado por la administración municipal para el sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de la solicitud de licencia, por lo tanto y ante la imposibilidad técnica y jurídica de continuar con el trámite se procedió a negar lo requerido.

4. Es preciso manifestar, que la Curaduría Urbana Uno no ha conculcado "derecho de igualdad" alguno aludido por el aquí recurrente, pues el actuar de esta entidad se realizó con el absoluto respeto de los preceptos normativos que rigen el trámite de una licencia, razón por la cual no resulta dable que se le indilgue la infracción de derechos, con el hecho de cumplir y acatar rigurosamente y en debida forma las decisiones emanadas de las autoridades competentes de orden nacional y local inherentes a los tramites de licencias urbanísticas como el acaso que nos atañe.
5. Por último, se informa que para el caso particular no es posible aplicar o apelar al principio de igualdad teniendo como base el trámite de licenciamiento que concluyó con la expedición de la resolución N° 73001-1-18-0355 del 22 de agosto de 2018 sobre el predio aludido en el recurso, pues para la fecha de la solicitud y expedición del acto administrativo citado, no existe Plan Parcial para el sector donde se ubica el inmueble que permita o viabilice el otorgamiento de la licencia requerida, razón por la cual la Curaduría Urbana Uno en su calidad de operador de norma, no puede soslayarse de su obligación legal de dar cumplimiento a todo lo dispuesto por la normatividad urbanística aplicable para cada tipo de licencia, por el hecho que para el desarrollo del predio objeto de estudio se necesite un plan parcial que para el titular es extenso, costoso y engorroso, máxime si el mismo es de estricto cumplimiento.

Por lo anteriormente expuesto, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué,



(13 de noviembre de 2018)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación

RESUELVE:

Artículo 1.- CONFIRMAR en su totalidad la resolución N° 73001-1-18-0355 del 22 de agosto de 2018 por medio de la cual se niega una licencia.

Artículo 2.- CONCEDER Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, para lo cual se ordena enviar el expediente correspondiente.

Artículo 3.- NOTIFICAR el presente acto administrativos en los términos establecidos en el artículo 67 y ss de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

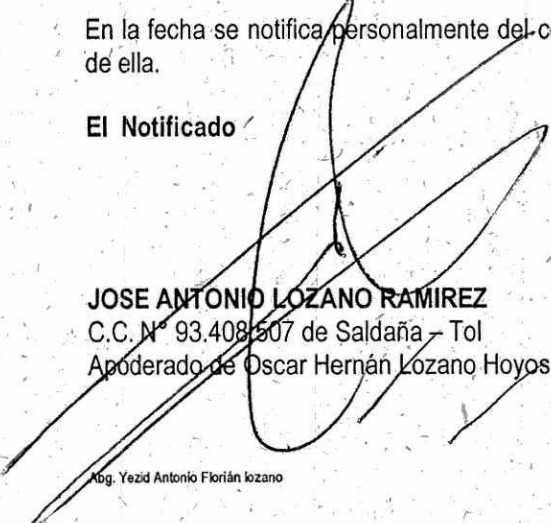
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los trece (13) días del mes de noviembre de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

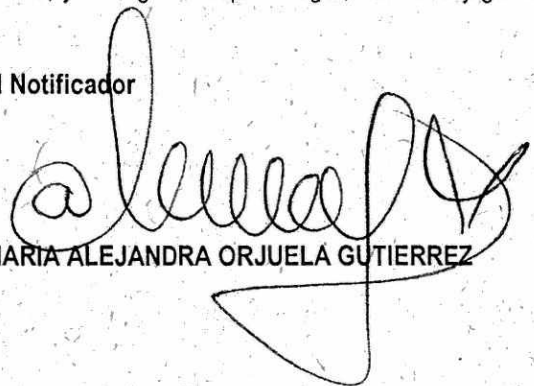
En la fecha se notifica personalmente del contenido de la presente, y entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El Notificado


JOSE ANTONIO LOZANO RAMIREZ
C.C. N° 93.408.507 de Saldaña - Tol
Apoderado de Oscar Hernán Lozano Hoyos

Abg. Yezid Antonio Florián Lozano

El Notificador


MARIA ALEJANDRA ORJUELA GUTIERREZ