Curaduría Urbana Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0427

(22 de julio de 2019)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición

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° 73001-1-19-0188 del 29 de marzo de 2019, NEGÓ la solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo radicada con N° 73001-1-19-0137 del 14 de marzo de 2019 por MARIA TERESA MUÑOZ Viuda de DÍAZ identificada con cédula de ciudadanía N° 28.502.902 de Ibagué, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Cll. 2 B N° 11A-30 Lo 2 Barrio Alaska de la ciudad de Ibagué identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-229900 y ficha catastral 01-01-0040-0016-000.

Que la Resolución N° 73001-1-19-0188 del 29 de marzo de 2019, se notificó por aviso a MARIA TERESA MUÑOZ VIUDA de DÍAZ, 14 de mayo de 2019.

Que mediante escrito radicado bajo el N° 1408 del 27 de mayo de 2019 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, MARIA TERESA MUÑOZ Viuda de DÍAZ, presentó recurso de reposición contra la resolución N° 73001-1-19-0188 del 29 de marzo de 2019.

Que la Curaduría Urbana Uno, procede a darle respuesta al recurso de reposición impetrado por el aquí recurrente MARIA TERESA MUÑOZ Viuda de DÍAZ 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 concordancia, el Curador Urbano actúa y esta conminado por mandato legal a darle estricta aplicación a lo reglado en las normas vigentes previamente establecidas aplicables para cada caso en concreto al momento de estudiar y revisar una solicitud de licencia urbanística, revisión que se lleva a cabo desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, que solo podrá iniciar a partir del día siguiente a la radicación, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3 –Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 7- del decreto 1077 de 2015, así:

> *"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.*
>
> *Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma." (...)* ***Negrillas fuera de texto***

Por lo anterior, es evidente que la revisión de la solicitud inicia al día siguiente de la presentación de la misma y no en estadios previos o "fases preliminares", como tampoco durante el proceso de recepción, dado que no es el momento procesal indicado por el decreto 1077 de 2015 para tales fines, por consiguiente solo dentro del proceso de revisión –etapa legalmente establecida- este despacho tuvo conocimiento de las incidencias normativas que recaen sobre el predio que fue objeto de estudio.

3. Ahora bien, como resultado de la revisión de la solicitud –en la etapa procesal indicada- se evidenció que el predio objeto del trámite no cumple con el presupuesto normativo consagrado en el parágrafo segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 –Decr. 1203 de 2017, art. 3- del decreto 1077 de 2015, el cual refiere que "(...) Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.", condición que el predio no satisfizo, como tampoco reposa en el expediente documento que indique su cumplimiento, pues basta con remitirse a lo indicado en clausula tercera de la escritura pública N° 1769 del 16 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, para darse cuenta que el predio colinda o posee su frente sobre con una servidumbre y no sobre una vía pública, por lo tanto, la solicitud de licencia se consideró como no viable.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- CONFIRMAR en su totalidad la resolución N° 73001-1-19-0188 del 29 de marzo de 2019 por medio de la cual se niega una licencia.

Artículo 2.- 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 veintidós (22) días del mes de julio de 2019.

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 **El Notificador**

MARIA TERESA MUÑOZ VIUDA de DÍAZ
C.C. N° 28.502.902 de Ibagué – Tol

ZULIM ZANIR MONCADA GONZÁLEZ

Abg Yezid Antonio Flonán lozano

Curaduría Urbana Uno — Arq. Luis Eduardo García Ramírez, Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: María Teresa Muñoz viuda de Diaz EL DIA 01-08-2019

CONFORME AL REPORTE FUE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO Abogado