

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° 73001-1-19-0360 del 19 de junio de 2019, NEGÓ la solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo radicada con N° 73001-1-19-0308 del 11 de junio de 2019 por MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA identificada con cédula de ciudadanía N° 38.249.385 de Ibagué, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Cl. 62 N° 20-107 del barrio Ámbala en la ciudad de Ibagué identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-54294 y ficha catastral 01-08-0170-0001-000.

Que la Resolución N° 73001-1-19-0360 del 19 de junio de 2019, se notificó personalmente a MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA, 08 de julio de 2019.

Que mediante escrito radicado bajo el N° 1865 del 19 de julio de 2019 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA, presentó recurso de reposición contra la resolución N° 73001-1-19-0360 del 19 de junio de 2019.

Que la Curaduría Urbana Uno, procede a darle respuesta al recurso de reposición impetrado por la aquí recurrente MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA 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.

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

2. Una vez analizado la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, se evidenció que el predio objeto del trámite está clasificado según el Plano U-2 - Usos del Suelo que hace parte integral del decreto 0823 de 2014 –POT- como Zona de protección ambiental por aislamiento hídrico, del mismo modo se denotó en el Plano U-4 "Suelos de Protección" del citado decreto, está catalogado como suelo de protección.
3. En consonancia con lo anterior, es menester traer a colación lo aludido en el decreto 0823 de 2014 –POT- respecto a la definición de suelos de protección, se la siguiente forma:

"SUELO DE PROTECCION: Son aquellos suelos y áreas localizadas en zona urbana o rural y que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por estar localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o por formar parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios, se declaran restringidas para el desarrollo de cualquier tipo de actuación urbanística." Subrayado Fuera de Texto.

Ahora bien, es claro que plan de ordenamiento territorial plantea la restricción para el desarrollo de los predios ubicados en suelo de protección por medio de cualquier tipo de actuación urbanística, entendiendo como actuación urbanista los procesos de urbanización, parcelación y construcción en dichos suelos según lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.", en concordancia con el artículo 487 del decreto 0823 de 2014:

"Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley." Subrayado Fuera de Texto.

"Artículo 487.- ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Entiéndase por actuación urbanística el proceso de transformación del suelo por razón de una obra previamente autorizada conforme a la Ley. Las actuaciones urbanísticas pueden ser de naturaleza pública o privada."

4. Es claro que la licencia urbanística de subdivisión, no está cataloga como una actuación urbanística en los términos antes aludidos, pues la misma corresponde a la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo, según lo dispone el artículo 2.2.6.1.1.6 – Modif. Decr. 2218 de 2015, art. 4-, así mismo indica, que en razón lo consagrado en el parágrafo 1 del citado artículo, ninguna de las modalidades de este tipo de licencia autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, razón por la cual, la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo radicada, no se enmarca dentro de la restricción establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial para aquellos predios localizados en suelos de protección al no ser considerada esta actuación administrativa como una actuación urbanística.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- **REPONER** en su totalidad la 73001-1-19-0360 del 19 de junio de 2019 por medio del cual se negó la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de loteo radicada N° 73001-1-19-0308 del 11 de junio de 2019 por parte de MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA.

Artículo 2.- **NO CONCEDER** el recurso de apelación por lo dispuesto en el anterior artículo.

Artículo 3.- **CONTINUAR** con el trámite de revisión y/o estudio de la solicitud de licencia radicado con N° 73001-1-19-0308 del 11 de junio de 2019.

Artículo 4.- La contabilización de los términos para la revisión de la solicitud, se realizará a partir de la fecha de en qué se llevó a cabo la revisión por parte del área de arquitectura, es decir que conteo de los términos.—días—restantes que tiene la Curaduría Urbana Uno para la revisión del proyecto se reiniciara a partir de ese momento, términos que empezaran a correr una vez concluya en su totalidad el trámite de notificación de esta resolución.

Artículo 5.- **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".

Artículo 6. – Contra este acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dado en Ibagué, a los once (11) días del mes de septiembre de 2019.

Arq. **LUIS EDUARDO GARCÍA RAMÍREZ**
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 SEP 2019 se notifica personalmente del contenido de la presente, y entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El Notificado

El Notificador


MARTHA LUCIA SANTOYA BOCANEGRA
C.C. N° 38.249.385 de Ibagué – Tol


ZULIM ZANIR MONCADA GONZÁLEZ



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0562

(11 de septiembre de 2019)

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

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ

Arq. Luis Eduardo García Ramírez

NIT. 14.237.172-8

Que el día 18 SEP 2019

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 SEP 2019

FIRMA: _____