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 OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ con C.C. 65.746.956 y JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ con C.C. 1.015.455.983, radicaron bajo el No. 73001-1-22-0001 del 04 de enero de 2022, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 350.64m², y Cerramiento en una longitud de 124.10ml, a realizar en el predio ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 102 A No. 20-90 SUR sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 912.49m², matrícula inmobiliaria No. 350-20039 y ficha catastral 01-13-0692-0022-000, la cual concluyó con la expedición de la resolución N° 73001-1-22-0328 del 14 de julio de 2022 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento*"

Que la resolución N° 73001-1-22-0328 del 14 de julio de 2022, se notificó personalmente a los titulares OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ y JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ el 05 de agosto de 2022 y al Sr. LUIS FERNANDO ROBAYO DÍAZ el 09 de agosto del corriente, quien se constituyó como parte dentro de la solicitud de licencia antes referida.

Que mediante escrito radicado bajo el N° 2212712 del 18 de agosto de 2022 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, JENNY CONSTANZA VARÓN TOVAR apoderada del Sr. LUIS FERNANDO ROBAYO DÍAZ, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución N° 73001-1-22-0328 del 14 de julio de 2022.

Que el día 25 de agosto de 2022 en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, a través de oficio DES-22102391 remitido vía correo electrónico, se dio traslado -a los titulares de la resolución- del recurso reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la citada resolución, ante el cual, no emitieron pronunciamiento alguno.

Que la Curaduría Urbana Uno, procede a darle respuesta al recurso de reposición impetrado por JENNY CONSTANZA VARÓN TOVAR apoderada del Sr. LUIS FERNANDO ROBAYO 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, 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. Una vez verificado y analizado los documentos que hacen parte integral del expediente y la información adjunta con el recurso de reposición, en relación con los oficios y/o demarcaciones de niveles y paramentos del predio objeto del licenciamiento se tienen los siguientes:

- El 29 de noviembre del 2021 mediante oficio 1220-74523 –documento anexo por el recurrente- la Secretaría de Planeación Municipal responde a solicitud de demarcación de niveles y paramentos del predio objeto del trámite, así:

  "En atención a su Radicado No. 2021 062272 con fecha 24 de septiembre del 2021, sobre la solicitud -Consulta de Paramento-del predio identificado con la Ficha Catastral No. 01-13-0692-0022-000 localizado en la Calle 110 No. 48 S-90, nos permitimos informarle que tras revisar el Decreto Municipal 1000 0823/2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT (Plan de Ordenamiento Territorial)" y nuestro archivo urbanístico, que la demarcación de Niveles y paramentos para el predio en mención no fue posible ya que no se encuentra reglamentada la vía, por lo tanto se da traslado de su solicitud a la Dirección de Ordenamiento Territorial sostenible, para que se realice dicha reglamentación. (...)"

- El 11 de enero de 2022 el titular radicó con N° 0053, demarcación de niveles y paramento No. 65213 del 20 de octubre de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, cuya demarcación correspondió:

Sección Vial Transversal de la Calle 102 A entre Cra. 20 SUR y Fin de Vía.

Andén	Calzada	Andén
1.50m	5.00m	1.50m
Sección Transversal=8.00 Metros		

- El 03 de marzo de 2022 con radicado N° 0556, la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-013464 del 02 de marzo de 2022, allega respuesta a una consulta efectuada por este despacho, así:

  "En atención a su solicitud radicada en esta secretaría con fecha 06 de enero del 2022, sobre la consulta Paramento predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350 - 20039 y con la Ficha Catastral No. 01-13-0692-0022-000 localizado en CL 110 28 S 90 según solicitud y/o calle 102A con carrera 20 sur de la actual nomenclatura, nos permitimos Informarle que tras revisar el Decreto Municipal 1000-0823/2014 Por el cual se adopta la revisión y ajuste del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y verificar en nuestro Archivo Urbanístico que la demarcación de Niveles y paramentos para el predio en mención según ficha catastral y coordenadas de la misma corresponde a una servidumbre la cual no aparece legalizada" y en consecuencia es necesario que se aclare con la documentación legal pertinente (certificado de tradición, escritura pública), si en efecto el perfil vial solicitado es una servidumbre registrada sobre un predio de propiedad privada; ya que como lo dispone el instructivo para Reglamentación de Vías municipales, estas "áreas deben pertenecer al municipio de Ibagué, debidamente otorgada

por escritura pública y registrada".
Una vez se aclare lo anterior y de ser procedente, se dará trámite a la solicitud de reglamentación vial por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, (OTS").

- El 16 de marzo de 2022 con N° 0698, se allega por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, ratificación la demarcación de niveles y paramentos para el predio objeto de la presente, radicada con N° 2021-055404 del 30 de agosto de 2021, mediante oficio No. 1220-16290 del 14 de marzo de 2022, documento donde se indica la misma sección vial transversal de la Calle 102 A entre Cra. 20 SUR y Fin de Vía y localización de la vía respecto al predio, aludida en la demarcación No. 65213 del 20 de octubre de 2021.

- El 12 de julio de 2022 con N° 2212215, la Secretaría de Planeación Municipal por medio del oficio N° 1220-045713 del 11 de julio de 2022, aclara la demarcación de niveles y paramentos radicada con N° 2021-055404 del 30 de agosto de 2021, conservando los mismos componentes de la sección vial transversal de la Calle 102 A entre Cra. 20 SUR y Fin de Vía y localización de la vía respecto al predio, aludida en la demarcación No. 65213 del 20 de octubre de 2021, pero cambia la localización de la vía respecto al predio de la siguiente forma:

- El 21 de julio de 2022 con radicado N° 2212330, con posterioridad a la expedición del acto administrativo aquí recurrido, la Secretaría de Planeación Municipal a través de oficio N° 1220-048071 del 19 de julio de 2022, aclara nuevamente la demarcación de niveles y paramentos radicada con N° 2021-055404 del 30 de agosto de 2021, indicando lo siguiente:

  "En atención solicitud Mediante Radicado No. 2021-055404 con fecha 30 de del ***"Aclaración Definición Demarcación de Niveles y Paramentos del predio identificado con Matricula Inmobiliaria 350-20039 con la Ficha Catastral No: 01-13-0692-0022-000, permitimos ACLARARLE*** *tras revisar Decreto Municipal 1000-0823/2014 "Por el cual se adopta la revisión POT (Plan de Ordenamiento Territorial)" y verificar tanto en nuestro Archivo Urbanístico, que la Definición paramento para este predio* ***NO ES VIABLE en razón que la vía en Referencia corresponde a una servidumbre sobre la cual el municipio no realiza pronunciamiento alguno****."*

3. Claro lo anterior y tendiendo como base la documentación anexa con el recurso de reposición y en subsidio de apelación además de los argumentos técnicos y jurídicos expuestos en el mismo, es claro, que el predio objeto del trámite no linda con vía publica debidamente reglamentada por el ente territorial que le permita el acceso al mismo, pues no obstante, desde el 29 de noviembre de 2021, la Secretaría de Planeación Municipal reporta que tal vía no cuenta con reglamentación, vale la pena indicar que la misma dependencia municipal, ratificó y aclaró en varias ocasiones la demarcación de tal via con sus respectivos componentes en relación a su localización respecto al predio, información que para este despacho presentaba en su momento, total validez razón por la cual, el Curador Urbano dentro de la actuación administrativa, se circunscribió a dar aplicación a la información emanada del ente competente, circunstancia que cambia –por indicación de la misma secretaría-, el 19 de julio en donde, una vez más y de manera definitiva se manifiesta que no existe reglamentación de sección vial alguna, para la que hasta ese momento - la administración municipal- consideraba como vía, razón por la cual, se configura claramente causal o impedimento técnico legal para la viabilidad del proyecto o solicitud de licencia objeto de estudio.

Por lo anteriormente expuesto, el Curador Urbano Uno,

RESUELVE:

Artículo 1.- REVOCAR en su totalidad la resolución N° 73001-1-22-0328 del 14 de julio de 2022 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"*, teniendo en cuenta los argumentos factico y jurídicos expuestos en la parte considerativa y en consecuencia dejar sin efecto jurídico el aludido acto administrativo.

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

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"*.

Artículo 4. – Contra este acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los once (11) días del mes de octubre de 2022.

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 y al recurrente, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

20 OCT 2022
JOHANNA MARCELA RODRIGUEZ GOMEZ
C.C. 1.015.455.983

20 OCT 2022
OLGA SIRLEY GOMEZ MARTINEZ
C.C. 65.746.956

X 19 OCT 2022
LUIS FERNANDO ROBAYO DIAZ
C.C. 14.224.583
Recurrente.

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Abg. Yezid Antonio Florián lozano.