RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0398

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 16 de 2022)

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 la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, radicó bajo el No. 73001-1-21-0430 del 22 de septiembre de 2021, solicitud de licencia para adelantar la Parcelación del predio destinado a comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión, en un área bruta de lote de 641.939,00m², a realizar en los predios identificados como El Porvenir, La María, El Rodeo, Mi Dominio, El Porvenir, Santa Lucia, Santa Lucia B, ubicados en la vereda Santa Lucia en el Municipio de Ibagué, incluida solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal; predios identificados con matricula inmobiliaria No. 350-3978, 350-3478, 350-142403, 350-44523, 350-167890, 350-3477 y 350-103387 y ficha catastral 00-04-0014-0036-000, 00-04-0014-0037-000, 00-04-0014-0044-000, 00-04-0014-0031-000, 00-04-0014-0035-000, 00-04-0014-0029-000 y 00-04-0014-0034-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de septiembre de 2021.

Que la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, mediante Escritura Pública No. 909 del 25 de junio de 2021, de la Notaria Quinta del circulo de Ibagué, confirió PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a ALEJANDRA GUERRERO FAJARDO con C.C. 1.110.493.214, para que en nombre y representación de la sociedad asuma su personería en todos los actos y negocios jurídicos.

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 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 se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100354, enviada por correo electrónico el 10 de noviembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2671 del 24 de diciembre de 2021, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-21-0563 del 24 de diciembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0075 del 14 de enero de 2022, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones del proyecto, en razón a que realizó solicitud ante la asociación de suscriptores del acueducto y alcantarillado de la urbanización MODELIA – ACUAMODELIA ESP, para la disponibilidad de acueducto y alcantarillado, suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-22-0031 del 14 de enero de 2022, la cual fue ampliada –a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 0340 del 14 de febrero de 2022- mediante auto No. 73001-1-22-0092 del 14 febrero de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 0684 el día 14 de marzo de 2022, presentó disponibilidad de prestación de servicios hidrosanitario de fecha 10 de marzo de 2022, expedida por la empresa AGUA NUEVA SAS ESP, reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones al proyecto.

Que el solicitante, presentó disponibilidad de prestación de servicios hidrosanitario de fecha 10 de marzo de 2022, expedida por la empresa AGUA NUEVA SAS ESP, para 303 unidades del proyecto denominado Parcelación Agroturística Santa Lucia, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de factibilidad de conexión de energía eléctrica de fecha 03 de enero de 2022 emanada de CELSIA S.A. E.S.P., para 580 lotes del Proyecto Agroturístico SANTA LUCIA, con vigencia de seis (6) meses.

Que el solicitante mediante radicado No. 0695 el día 15 de marzo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el Curador Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-22-0263 del 02 de mayo de 2022, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo con que cuenta para resolver la solicitud de parcelación y aprobación de planos de propiedad horizontal, es decir hasta el dos (02) de junio de 2022.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 428 –Cesiones públicas obligatorias gratuitas en desarrollos por parcelación, con destinos a usos residenciales, institucionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales- del Decreto 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "*Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", las cesiones públicas obligatorias para el predio corresponden al 12% del área neta del predio, distribuidas en 6% destinada a equipamientos y el 6% destinada a zonas verdes.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple el aislamiento sobre la quebrada Manjarres y Rio Chípalo, demarcados en las determinantes urbanísticas establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1210-76680 del 06 de diciembre de 2021.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante oficio No. 1210-76680 del 06 de diciembre de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que los planos de la parcelación fueron diseñados por el Arquitecto JUAN GABRIEL TRIANA CORTES con Matrícula Profesional No. A25182004-5828943.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

Que en razón a las funciones y competencias asignadas al Curador Urbano, en relación al estudio y/o revisión de las solicitudes de licencia urbanísticas, se evidenció lo siguiente:

El pasado 02 de junio de 2022 el Tribunal Administrativo de Tolima expidió sentencia de segunda instancia dentro del medio de control de Nulidad Simple, con radicado N° 73001-33-33-004-2015-00430-01, presentada por la Corporación Autónoma Regional del Tolima – CORTOLIMA contra el Municipio de Ibagué, - fallo judicial cuyo término de ejecutoria venció el 15 de junio de 2022, fecha en la cual, cobro firmeza, en donde resolvió lo siguiente:

> *"PRIMERO: MODIFICAR el numeral primero de la sentencia del 19 de septiembre de 2017. Proferida por el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Ibagué, la cual quedará así:*
>
> > *"PRIMERO: DECLARAR la nulidad del parágrafo 3° del articulo 120 y del inciso final del artículo 266, y la nulidad total de los artículos 241, 401, 402, 403, 411, 428 y 438 del Decreto 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014, por haberse proferidos con infracción de las normas en que debían haberse fundado, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia."*
>
> *SEGUNDO: INSTAR al MUNICIPIO DE IBAGUÉ, para que, a través del trámite de aprobación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, establecido en la Ley 388 de 1997, presente las normas 241, 401, 402, 403, 411, 428 y 438 conforme fueron concertadas por la autoridad ambiental para efectuar la adición al Decreto 1000-0823 de 23 de diciembre de 2014, o caso contrario, presente nuevamente estas disposiciones normativas y surta el tramite completo de la Ley 388 de 1997, para su respectiva concertación, consulta y aprobación.*
>
> *TERCERO: Sin condena en costas de segunda instancia, conforme a lo expuesto CUARTO: Una vez en firme la presente providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen previo las anotaciones secretariales."*

Ahora bien, en atención a lo dispuesto en el artículo 189 de la ley 1437 de 2011 y descendiendo al caso puntual, lo anterior significa que para el momento de la expedición y firmeza de la sentencia, la solicitud de licencia urbanística no había concluido en su totalidad, con la expedición del respectivo acto administrativo definitivo – Art. 43, ley 1437 de 2011-, entendido este, como el acto particular y concreto que confiere la adquisición de derechos de desarrollo y construcción, en los términos indicados en el artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015. Por lo tanto, ante la declaración de nulidad de los artículos 411 y 428 –entre otros- del Decreto 0823 de 2014 –POT-, que inciden de manera directa dentro del trámite de revisión y/o estudio de la solicitud, se configuró claramente una situación juridica que imposibilita la viabilidad de lo requerido.

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia para adelantar la Parcelación y la aprobación de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la Sociedad **RFP CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.896331, por medio de su representante legal suplente **AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 51.579.519, para adelantar la Parcelación del predio destinado a comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión y la aprobación de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal, en los predios identificados como El Porvenir, La María, El Rodeo, Mi Dominio, El Porvenir, Santa Lucia, Santa Lucia B, ubicados en la vereda Santa Lucia en el Municipio de Ibagué, incluida solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal, predios identificados con **matricula inmobiliaria No. 350-3978, 350-3478, 350-142403, 350-44523, 350-167890, 350-3477 y 350-103387 y ficha catastral 00-04-0014-0036-000, 00-04-0014-0037-000, 00-04-0014-0044-000, 00-04-0014-0031-000, 00-04-**

0014-0035-000, 00-04-0014-0029-000 y 00-04-0014-0034-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-21-0430 del 22 de septiembre de 2021.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Inspección de Policía Urbana de la respectiva Comuna.

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 dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 23 AGO 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 51.579.519
Representante Legal Suplente Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____