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 OFIR MORENO identificada con C.C. 65.739.136 y ALFONSO CASTRO identificado con C.C. 5.892.695, radicaron bajo el No. 73001-1-24-0308 del 29 de agosto de 2024, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad reloteo, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera. 12 No.16-28 Lo 4 Ancón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 517.50 m², matrícula inmobiliaria No. 350-267087 y ficha catastral 01-01-0169-0006-000

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de septiembre de 2024

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-24103447, enviada mediante correo electrónico el 12 de septiembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414638 del 24 de octubre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-24-0519 del 24 de octubre de 2024, es decir hasta el diecinueve de noviembre de 2024.

Que el solicitante, mediante oficio radicado con No. 2414639 del 24 de octubre de 2024 allegó actualizaciones, correcciones o aclaraciones requeridas en el acta de observaciones remitida con oficio No. DES-24103447.

Que los planos del proyecto fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES LEGALES:

- Que una vez revisada la solicitud conforme lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015, en donde se requiere licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre el predio identificado con matricula inmobiliaria 350-267087, ficha catastral 730010101000001690006000000000 y ubicado en la Carrera. 12 No. 16-28 Lo 4, se evidencia de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del 1077 de 2015, la licencia de reloteo corresponde a:

  "ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es 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.

  Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. Son modalidades de la licencia de subdivisión:

  3. Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente URBANIZADOS O LEGALIZADOS, de conformidad con las normas urbanística que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados." Negrilla y mayúsculas fuera de texto.

Del mismo modo, es pertinente indicar lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del citado decreto, en donde se define como área o predio urbanizado, lo siguiente:

"Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuáles fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto."

De lo anterior, se colige que para considerase como urbanizados según numeral 2 del citado artículo, el predio objeto del trámite de reloteo, deberá provenir como resultado d una licencia de urbanismo o en enmarcase en los consagrada en el inciso segundo ante aludido, vale la pena destacar que no solo basta con que este en un sector antiguo, sino tal sector tenga, planos de loteo, urbanísticos, topográfico o licencias de construcción, requerimiento que guarda congruencia con lo exigencia documental referenciada e numeral 2 del artículo 4 -Modif. Art. 4 Res 1025 de 2021- de la resolución 0462 d 2017 expedida por Minvivienda.

Adicionalmente, se tiene lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en oficio N° 2023EE0078089 del 18-08-2023 -anexo al expediente-, en donde el ministerio en calidad de autoridad competente y rectora en la materia, corrobora lo antes manifestado, por lo tanto, no es posible acceder a lo requerido, por cuanto el predio ostenta o no se acredita la condición de predio urbanizado en los términos dispuesto en las normas antes trascritas.

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia para adelantar licencia de Subdivisión en la modalidad reloteo, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- NEGAR LA LICENCIA solicitada por OFIR MORENO identificada con C.C. 65.739.136 y ALFONSO CASTRO identificado con C.C. 5.892.695, para adelantar solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad reloteo, con **matrícula inmobiliaria No. 350-267087 y ficha catastral 01-01-0169-0006-000** solicitada mediante radicación No. 73001-1-24-0308 del 29 de agosto de 2024.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué.

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 dos (02) días del mes de diciembre de 2024.

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

El notificado

OFIR MORENO
C.C. 65.739.136

ALFONSO CASTRO
C.C. 5.892.695

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Abg Oscar Felipe Ospina Trujillo
Auxiliar Jurídico Curaduría Urbana de Ibagué

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

Que el día 16 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 ENE 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Juan Jose Gonzalez Montealegre
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: OFIR MORENO Y ALFONSO CASTRO EL 27 DE DICIEMBRE DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR JURIDICO