

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

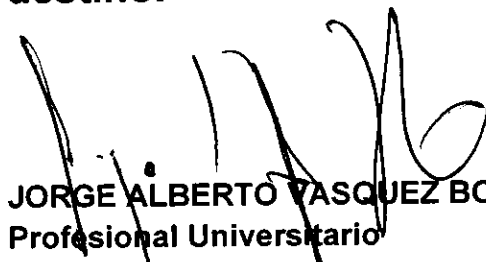
En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo y ante la no comparecencia del destinatario, se procede a la siguiente notificación:

AVISO

La Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación mediante el Oficio SPM 4909 (ARCO 81370), de noviembre 08 2019, citó al señor **MARIO SILVA QUINTERO**, con la finalidad de notificarla personalmente del contenido de la Resolución N° 1016 de noviembre seis (06) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición contra el contenido de la Resolución N° 069 de enero treinta (30) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se negó el reconocimiento de una escalera en antejardín y/o zona verde.

Que ante su no comparecencia por medio del presente aviso se procede a notificar al señor **MARIO SILVA QUINTERO**, del contenido de la Resolución N° 1016 de noviembre seis (06) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición contra el contenido de la Resolución N° 069 de enero treinta (30) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se negó el reconocimiento de una escalera en antejardín y/o zona verde.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día hábil siguiente al de la entrega del aviso en el lugar del destino.



JORGE ALBERTO VASQUEZ BOTERO
Profesional Universitario
Oficina de Gestión Urbanística
Secretaría de Planeación



ALCALDÍA DE
MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**

RESOLUCIÓN No. 1016 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, haciendo uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 113 del Acuerdo Municipal 0958 del 2017 y demás normas pertinentes y concordantes, que los modifiquen o complementen,

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES.

Que el día 26 de julio de 2018 el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. **10.230.256**, radicó en la oficina de correspondencia de la Alcaldía de Manizales el formulario de solicitud de reconocimiento de escaleras en antejardín y/o zona verde, en el cual adjuntó los documentos adicionales con el fin de que se le diera trámite.

El 04 de enero de 2019 realizó visita técnica el Ing. **DANIEL FELIPE NARANJO PEREZ**, funcionario adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal quien realizó la respectiva ficha técnica del inmueble para reconocimiento de escaleras en antejardín y/o zona verde.

El 18 de enero de 2019 se reunió el personal designado por la Secretaria de Despacho para dar trámite a las solicitudes de reconocimiento de escaleras en zonas verdes y/o antejardines contenidas en el **Acta 02 de 2019** para valorar y analizar los informes de visita técnica elaborados por el Grupo de Gestión Física. Dentro de dicha Acta se encontraba la solicitud referente al predio ubicado en la **Carrera 35 N° 98 - 17**, barrio La Enea del Municipio de Manizales, predio identificado con ficha catastral N° 1-07-0048-0027-000 y matrícula inmobiliaria 100-29315.

Mediante Resolución N° 069 de 30 de enero de 2019 la Secretaría de Planeación de Manizales **NEGÓ el reconocimiento de una (1) escalera ubicada en área correspondiente a zona verde**, a el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **10.230.256**, en calidad de propietario del predio ubicado en la **Carrera 35 N° 98 - 17**, barrio La Enea del Municipio de Manizales, predio identificado con ficha catastral N° 1-07-0048-0027-000 y matrícula inmobiliaria 100-29315.

Que el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, fue notificado por aviso de la citada resolución el día 02 de septiembre de 2019.

ARGUMENTOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN.

El 12 de septiembre de 2019 el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, sustentó recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra la Resolución N° 069 de 30 de enero de 2019, con las siguientes pretensiones:

“(…) Esta escalera fue certificada por un técnico de la Secretaría de Planeación de Manizales, de nombre Germán Cantor aproximadamente en el año 1995; es decir, tuvo visto bueno de construcción antes de que entrara en vigencia el acuerdo municipal 0958 de 02 de agosto de 2017 (…).”

“(…) El propietario de la vivienda contigua habita desde 1997 en su propiedad sin que hasta la fecha de hoy haya presentado algún reclamo o querrela por la presencia de dicha escala. Además manifiesta que el mencionado elemento no le ha causado perjuicios, tal como aparece en escrito adjunto a este recurso de reposición (…).”

CUESTION PREVIA

Que el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 069 de 30 de enero de 2019, se resolverá bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo tercero del mencionado estatuto estableció que las autoridades públicas deben actuar con arreglo a los principios que orientan las actuaciones administrativas. En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Que de acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el recurso de reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque, previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto.

Que en dicho sentido, la finalidad esencial del recurso de reposición no es otra distinta a que al funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, se le dé la oportunidad para que enmiende o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por él expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que la Ley 1437 de 2011, en su artículo 74 establece:

"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito."

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

"Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

Que la Resolución N° 069 de 30 de enero de 2019 fue notificada por aviso el día 02 de septiembre de 2019 y el escrito que sustenta el recurso fue radicado en esta entidad el día 12 de septiembre del mismo año, encontrándose así el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, dentro del término de 10 días hábiles para sustentar oportunamente el

recurso de reposición, cumpliendo así con los requisitos procedimentales establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por lo anterior y en virtud del deber que le asiste a la Secretaría de Planeación acerca de resolver las peticiones de los ciudadanos de manera motivada, garantizando el debido proceso y derecho de defensa que le asiste a los titulares; procede el despacho a emitir el presente acto administrativo.

CUESTION DE FONDO - PROCESAL

El Despacho considera pertinente recordar que el artículo 113 del **ACUERDO 0958 DE 2017 - "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales"** - en su artículo 113 reglamentó:

"ARTÍCULO 113.- RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y/O ANTEJARDINES. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, se podrán reconocer las escaleras localizadas sobre zonas verdes y/o antejardines en Manizales, siempre y cuando la zona verde y/o antejardín que las contiene no tengan a su vez cerramientos, garajes u otro tipo de elementos que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito; y no se ocupe en ningún caso, el área correspondiente a andenes o vía pública.

PARÁGRAFO 1: Para el efecto, el interesado deberá solicitar el reconocimiento ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien realizará la visita técnica y emitirá la respectiva acta de reconocimiento.

Quienes no cumplan con las condiciones necesarias para el reconocimiento, tendrán un término de un (1) año para la adecuación a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, con el fin de mejorar las condiciones de la escalera y/o zona verde en la que se localiza; para lo cual deberán solicitar nuevamente el reconocimiento. (...)"

PARÁGRAFO 2: Sobre las escaleras que hayan sido objeto de reconocimiento por parte de la Secretaría de Planeación, la Administración Municipal suspenderá los procesos de restitución de las mismas y los procesos por infracción a la norma urbanística que estén en curso; únicamente en aquellos casos que estén directamente relacionados con la escalera objeto de reconocimiento. En ningún caso se reconocerán escaleras nuevas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan."

CUESTION DE FONDO - SUSTANCIAL

En mérito de lo expuesto el Despacho se permite pronunciar de la siguiente manera:

Para el caso objeto de estudio no es posible acceder a la pretensiones solicitadas teniendo en cuenta que el 04 de enero de 2019 fue realizada visita técnica por parte del Ing. **DANIEL FELIPE NARANJO PEREZ**, quien verificó que la zona verde donde se encuentran ubicadas las escaleras está endurecida y no cumple con los porcentajes mínimos requeridos de zona verde arborizada y/o empedrada; adicionalmente las escaleras se encuentran ocupando en 80 cms la proyección de la fachada del predio vecino.

De conformidad con el **Art. 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015** la zona verde se define así:

"Zona Verde. Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo" (spt).

Frente a lo manifestado por el recurrente en el sentido de aceptar que la escalera de la cual pretende el reconocimiento, se encuentra ocupando parcialmente la proyección del predio vecino, pero que, por contar con autorización del propietario, considera no existe inconveniente alguno para reconocer la escalera. Esta entidad se permite expresar que aún cuando el propietario del predio vecino otorgue el consentimiento para que las escaleras que inician en el predio del señor el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, se proyecten en un 80% sobre su predio, se tiene que el reconocimiento de escaleras no puede además de la legalización de la escalera, generar derechos de un predio sobre otro, con las implicaciones legales que a futuro podrían desprenderse de esta decisión, como quiera que se trata de derechos reales, autónomos e independientes sobre cada uno de los predios.

Frente a lo narrado y pretendido por el señor el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, es necesario indicar que si bien la construcción de escaleras, cerramientos, cubiertas y garajes sobre la zona exterior de las fachadas de viviendas es una costumbre generalizada en el municipio de Manizales, éstas construcciones son ilegales, toda vez que son realizadas sobre zonas destinadas al **espacio público**¹, siendo este inembargable, imprescriptible e inalienable por mandato constitucional.

Al respecto nos permitimos expresarle que la costumbre, sobre todo cuando se caracteriza por comportamientos fuera de la norma, no es creadora de derechos, tal como lo reza el artículo 8º del Código Civil Colombiano:

"ARTICULO 8o. FUERZA DE LA COSTUMBRE. La costumbre en ningún caso tiene fuerza contra la ley. No podrá alegarse el desuso para su inobservancia, ni práctica, por inveterada y general que sea."

Una vez sometida la Resolución N° 069 de 30 de enero de 2019 a un detallado proceso de revisión, análisis y estudio, se tiene que la negación del reconocimiento de escaleras exteriores fue realizada con el preciso cumplimiento de la normativa aquí citada, siendo garante del debido proceso que le asiste al propietario del bien inmueble.

Que en mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación;

RESUELVE

ARTÍCULO 1: NO REPONER el Recurso de Reposición interpuesto por el señor **MARIO SILVA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.230.256** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO 2: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución N° 069 de 30 de enero de 2019 proferida por la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 3: CONCEDER el Recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal de Manizales, para lo cual este despacho dará traslado de la presente resolución dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente documento.

ARTÍCULO 4: Notifíquese la presente decisión a todos los interesados, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

¹ Entiéndase por Espacio Público el conjunto de inmuebles y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Artículo 5º Ley 9 de 1989.




ALCALDÍA DE MANIZALES
 Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
 Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
 Código postal 170001
 Atención al cliente 018000 968988
 ① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales

Más Oportunidades

Dada en Manizales a los seis (06) día del mes de noviembre de 2019


MARÍA DEL PILAR PEREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Lukas Muñoz Salgado - Técnico Operativo - Secretaría de Planeación.

Revisó: Laura Stephania Marroquín Atehortua - Profesional Universitario - Secretaría de Planeación. 

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Manizales, a los ____ días del mes de _____ del año ____ hora: _____ se
NOTIFICA PERSONALMENTE, el(la) _____ señor(señora)
_____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía
_____, del contenido del presente acto administrativo. Lo anterior de
conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, en virtud del cual se entrega al
notificado, copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

EL NOTIFICADO

Nombre: _____
Firma: _____
C.C. _____

NOTIFICADOR:

Nombre: _____
Firma: _____
CC: _____

