



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL en ejercicio de sus facultades legales, específicamente las conferidas en el Decreto Municipal 0366 de 2019 y las normas concordantes - Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011 procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor **MARIO JARAMILLO ARANGO**, según escrito, en contra de la **Resolución No. 21-1-0367-NG "MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN"**.

I. CONSIDERANDO QUE:

Que el señor **MARIO JARAMILLO ARANGO**, identificado con **C.C No. 1.215.396**, radicó ante el Curador Urbano N° 1 de Manizales solicitud de licencia urbanística para el predio ubicado en el sector La Silvia vereda El Rosario e identificado con ficha catastral No. **0002000000180019000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **100-20872**.

Que en el adelanto del trámite y la negación a la misma el señor **MARIO JARAMILLO ARANGO**, el día 29 de septiembre de 2021 presentó recurso de Reposición y en subsidio el de apelación ante el Curador Urbano No. 1 de Manizales de manera física, frente a la **Resolución No. 21-1-0367-NG "MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION"**, del trámite bajo radicado 17001-1-21-0542.

Que el recurso de Apelación presentado el día 29 de septiembre de la presente calenda por el señor **JARAMILLO**, fue interpuesto dentro del término legalmente establecido y en el cual se establece las principales pretensiones así:

- "(...) 1. En mi condición de propietario he decidido disponer del inmueble objeto de este trámite, en una licencia urbanística de subdivisión para b6 (sic) unidades inmobiliarias.*
- 2. Alude, en sus considerandos el acto administrativo que se objeta mediante estos recursos, que en desarrollo del expediente es aplicable la normatividad vigente para suelo de expansión urbana "El Rosario", en los términos del acuerdo 663 del Concejo Municipal.*
- 3. Se indica en el mismo acto administrativo de la referencia, que el Plan de Ordenamiento Territorial, hace imposible el cumplimiento del requisito de uso del suelo, está condicionado al trámite previo de una "única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015...*
- (...)"*

Que el Curador Urbano N° 1 de Manizales en la **Resolución No. 21-1-0367-NG "MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN"**, en consecuencia informo que contra la presente procedían los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, tal y como se resuelve en el ARTICULO CUARTO de la citada resolución.

II COMPETENCIA

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**

Página 1 de 6



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Oficina de Gestión Urbanística es competente para asumir el conocimiento del recurso en subsidio de apelación directamente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del cargo Profesional Universitario – Gestión Urbanística cód. 219 grado 05 del Decreto Municipal 0366 del 26 de junio de 2019, el cual establece la siguiente función a nuestro cargo:

(...) *Sustanciar aclaraciones, modificaciones o revocatorias de las licencias urbanísticas que otorgan los curadores urbanos, durante el proceso de recurso de apelación de que trata el artículo Decreto 1077 de 2015, o el que lo modifique o sustituya.*

Así mismo el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 frente a la competencia para la resolución de recursos, reglamenta:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. *El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

2. *El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

Parágrafo 1. *Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso."*

Que el recurso de apelación interpuesto el día 29 de septiembre de 2021 contra la **Resolución No. 21-1-0367-NG**, 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 apelación 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 la Ley 1437 de 2011, en su artículo 74 establece:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

"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."

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, derecho de contradicción y de defensa que asiste al titular, procede este despacho a emitir el presente acto administrativo.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo expuesto por el recurrente; a este Despacho envió el Curador Urbano N° 1 de Manizales los oficios PCU No. 0770-2021 y PCU No. 0771-2021 ambos del 4 de noviembre de 2021, mediante los cuales se remitió íntegramente el expediente No. De Radicación 17001-1-21-0542, con el fin de atender la apelación concedida en el Recurso de reposición resuelto por ese mismo despacho.

Una vez se realizó el análisis detallado a la luz de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas urbanísticas y de edificaciones vigentes para el momento de la adopción del "Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana del Sector El Rosario" aprobado mediante el decreto municipal 0469 del 5 de julio de 2017; conforme al Acuerdo No. 508 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, modificado y adicionado por el Acuerdo N° 573 de 2003, y por el Acuerdo N° 663 de 2007, lo anterior ratificado por el POT vigente desde el 02 de agosto de 2017 en el Municipio de Manizales **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"**, dicho esto es preciso indicar los parámetros tenidos en cuenta para lo que fue la expedición del acto administrativo recurrido de la siguiente manera:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**

Página 3 de 6



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

Una vez consultadas las bases de datos que corresponden íntegramente al Plan de Ordenamiento Territorial, POT (Acuerdo 0958 de 2017), "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", el predio ubicado en el sector La Silvia vereda El Rosario e identificado con ficha catastral No. 00020000001800190000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 100-20872, se tiene que el predio que es objeto de subdivisión se encuentra clasificado claramente como suelo de expansión urbana El Rosario, tal como se precisa en la Resolución No. 21-1-0367 del 12 de abril de 2021, "MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION", notificada al señor MARIO JARAMILLO ARANGO, a quien se le resalta las razones ampliamente, en cada una de las normas citadas taxativa y categóricamente en los considerandos de la misma resolución, el cual debe ser acorde con la normatividad vigente para el momento del citado plan parcial, las normas urbanísticas y usos del suelo permitidos, ficha como se hace claridad y a la que atañe el presente de alzada el cual niega el trámite solicitado, y tal como precisa ampliamente el primer curador de la ciudad.

Es así como este despacho después de una revisión evidencia que no presentaron nuevos argumentos de valor que permitieran cambiar el sentido de la decisión optada por el Primer Curador Urbano de Manizales.

Que teniendo en cuenta los argumentos expuestos por el recurrente de la presente, objeto de amplia revisión y análisis por ambos despachos principalmente por el Curador Urbano en el trámite, estudio de proyecto y negación por incumplimiento cabal de los requisitos exigidos y posteriormente en el análisis de la Apelación como segunda instancia a la luz de la normatividad vigente y que apuntaran a situaciones de fondo, es preciso reiterar que no se pueden desconocer arbitrariamente lo aprobado anteriormente y ante todo vigente para el momento de la solicitud y lo cual es expuesto tal y como se encuentran taxativamente en la norma, aclarando que con el cumplimiento a satisfacción con todo lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015, permitía acceder al otorgamiento del permiso de conformidad a las características de subdivisión, negada por el "Ad Quo" en la página 3, que reza así en la parte resolutive:

"(...) ARTÍCULO PRIMERO Negar la licencia solicitada por los titulares del inmueble arriba descrito, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, encontrándonos dentro de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 (...)"

Dicho lo anterior se tiene que la negación se realizó frente a la modalidad requerida y la cual se encuentra definida en el Decreto 1077 de 2015, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Modificado por el Decreto 2218 de 2015 Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Modificado por el Decreto 2218 de 2015 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:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Que teniendo en cuenta que el argumento expuesto por el recurrente de la presente, fue objeto de revisión y análisis principalmente en primera instancia a la luz de la normatividad vigente y que apuntaran a situaciones de fondo, es preciso reiterar que cada uno de los requisitos a cumplir a cabalidad por el mismo se encuentran taxativamente en la norma y siendo reiterativos en la obligación de cumplir a satisfacción.

Citado esto, es de suma relevancia resaltar que la norma es clara y esta taxativa al precisar lo que está permitido o prohibido y lo que se debe ajustar o aclarar de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales o demás normas de índole nacional, por lo que los argumentos de derecho están consignados ampliamente en todo el material que reposa íntegramente en el expediente remitido por el Curador Urbano N° 1 de Manizales a este despacho.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**

Página 5 de 6



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

RESOLUCIÓN No. 054-2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

Es por lo anterior, que no se puede permitir incumplimiento cabal a lo aprobado con anterioridad, los ya requeridos por la norma, para el trámite, aprobación y expedición de la solicitud requerida por cualquier ciudadano, así que la actuación por parte de la curaduría es ajustada a derecho.

Con base en las anteriores consideraciones este Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR lo resuelto en la Resolución No. 21-1-0367-NG del 22 de septiembre de 2021 "**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION**", proferida por el Curador Urbano N° 1 de Manizales, en lo relacionado con el trámite bajo el radicado expediente 17001-1-21-0542, del predio ubicado en el sector La Silvia vereda El Rosario e identificado con ficha catastral No. 0002000000180019000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 100-20872, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a los interesados en las resultas de la misma.

TERCERO: DEVOLVER la actuación con todos los anexos al Curador Urbano N° 1 de Manizales facilitados en calidad de préstamo, para los demás fines pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Manizales, a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2021.

NATALIA ESCOBAR SANTANDER
Secretaria de Despacho
Secretaria de Planeación Municipal

JUAN DAVID AGUDELE GIL
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Revisó: **JORGE ANDRÉS CASTRO AGUIRRE**. Profesional Universitario – Secretaría de Planeación Municipal

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE