



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 016 – 2020

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION INTERPUESTO A LA RESOLUCIÓN No 20-1-0118 -NG MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIO UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA”

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 **JOSE FERNANDO MUÑOZ ROBLEDO Id con C.C No. 10.233.803** en contra de la Resolución No. 20-1-0118-NG del 02 de julio del año 2020 “MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIO UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION”

I CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante resolución No. 20-1-0118 del 02 de julio del año 2020 “MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIO UNA NEGACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION”; el Primer Curador Urbano niega una solicitud de Licencia Urbanística referente al predio ubicado en Rincón del Guaro Morrogacho, identificado con ficha catastral No. 00020000001701080000000000 y matricula inmobiliaria No. 100-60346.
2. Contra la citada resolución el señor **JOSE FERNANDO MUÑOZ ROBLEDO Id con C.C No. 10.233.803**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, el día 30 de julio del año 2020, acción legal que fue presentada dentro del término legalmente establecido y en el cual se manifiestan las siguientes pretensiones:

(...) “1. Soy propietario de un predio ubicado en el sector rural de la vereda Morrogacho, del municipio de Manizales identificado con la ficha catastral No. 2-0017-0108-0200. 2. Con el fin de construir una vivienda rural en el predio de mi propiedad, solicite a esa curaduría urbana el concepto de norma urbanística, el cual fue expedido el 27 de febrero de 2019 bajo el No. 19-1-0059-CN. 3. De conformidad con el concepto anterior acudí a la Secretaría de Planeación del municipio de Manizales para solicitar orientación sobre los tramites que debía seguir, y allí me indicaron que debía adelantar el procedimiento señalado en la ley en el plan de ordenamiento territorial – POT, consistente en analices técnicos y estudios detallados. 4. Los estudios detallados son aquellos instrumentos previstos por la ley, para llevar a cabo precisiones cartográficas en los Planes de Ordenamiento Territorial -POT. Permiten a los municipios con insuficiente disponibilidad de

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

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

cartografía, adelantar ejercicios más detallados de actualización de la misma, para la planificación y administración del territorio. 5. Una vez realizadas las precisiones cartográficas a través de los estudios detallados, estas pueden incorporarse a la cartografía oficial del plan de ordenamiento territorial – POT formando parte integral del mismo. Así lo consagran los artículos 3.2.2.1.4.4 del componente rural del documento técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales contenido en el acuerdo No. 0958 del 2017 del Concejo Municipal de Manizales el artículo 21 del Decreto 1807 de 2014 y el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015. 6. El artículo 21 del Decreto 1807 de 2014 ordena la incorporación de resultados de los estudios detallados del plan de ordenamiento territorial – POT, así: “Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial” 7. Las precisiones cartográficas hacen relación no solo a situaciones de riesgo sino también a temas ambientales. así lo consagra el artículo 5 del Plan de ordenamiento territorial -POT de Manizales contenido en el acuerdo 0958 de 2017.

3. Mediante Resolución No. 20-1-0183-RR del 04 de septiembre de 2020 la Primera Curaduría Urbana RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION en los siguientes términos:

(...) “ARTICULO PRIMERO: No conceder el Recurso de Reposición interpuesto por el señor José Jose Fernando Muñoz Robledo identificado con la C.C No. 10.233.803, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. ARTICULO SEGUNDO: Confirmar en todas y cada una de sus partes la Resolución No 20-1-0118-NG del 2 de julio de 2020, proferida por este despacho y en virtud de lo expuesto en la parte motiva de este proveído. ARTICULO TERCERO: Conceder el Recurso de Apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal, para lo cual este Despacho dará traslado de la presente resolución dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del siguiente documento”

II COMPETENCIA

1. Con base en el artículo 11 del Decreto Municipal 0366 de 2019, establece:

(...) Sustanciar aclaraciones, modificaciones o revocatorias de las licencias urbanísticas y demás conceptos que otorgan los curadores urbanos, durante el proceso de recurso de apelación de que trata el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, o el que lo modifique o sustituya.

2. En consecuencia de que el artículo tercero de la Resolución No 20-1-0183-RR expedida por la Primera Curaduría Urbana de esta ciudad, concede el recurso de APELACION solicitado por el



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

recurrente, es a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL a través de la Oficina de Gestión Urbanística a quien corresponde resolver el recurso en mención.

Artículo 36: Recursos en la vía gubernativa: Contra los actos que resuelven las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación.

(...) 2. El de apelación ante la oficina de planeación..., para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011.

DE LA NORMA APLICABLE

Decreto 1077 de 2015.

(...) “Art. 2.2.6.1.1.3. Competencia. El estudio trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos Municipios y distritos que cuentan con la figura.

Art. 2.2.6.6.1.1. Curador Urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Art. 2.2.6.6.1.2. Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.*

III CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo expuesto por el recurrente y luego de analizar cuidadosamente los argumentos que se exhiben, este despacho basándose en la normativa vigente y aplicable al caso que nos convoca (Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Código General del Proceso, y las demás las normas urbanísticas vigentes), entra a considerar:

Luego de realizar un análisis al tema objeto de controversia, se debe aclarar que aunque bien mediante resolución No. 0564 del 11 de mayo de los corrientes se realizó por parte del Despacho una actualización cartográfica a los planos R-11 y R-12 que forman parte integral de Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a las condiciones denominadas “Amenaza por deslizamiento

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

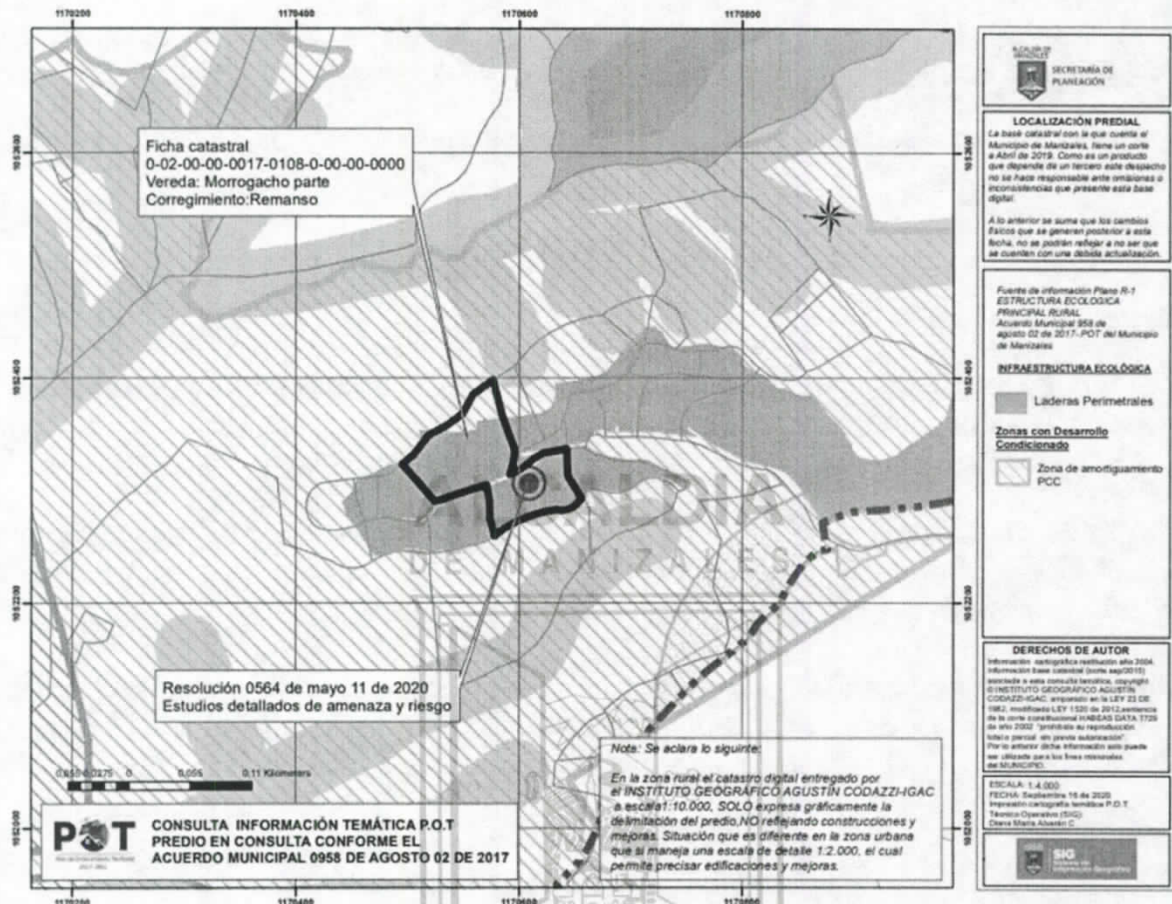
Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

rural” y “Riesgo por deslizamiento rural” la posesión que es objeto de análisis se encuentra ubicado tal y como se muestra a continuación en “Ladera Ambiental Perimetral”. Se precisa que aunque la Secretaria de Planeación Municipal realizo una actualización para unas condiciones específicas en ningún momento desafecto el predio de su situación predominante.



La solicitud de Licencia de Construcción que se hace por parte del señor JOSE FERNANDO MUÑOZ ROBLEDO, corresponde a una ubicación con características especiales, dado que la misma se encuentra en una estructura ecológica de soporte, la cual por sus condiciones esenciales no permite que se de un uso de vivienda familiar. Se precisa que en ningún momento se desconoce que se hayan realizado durante la vigencia 2020 unas actualizaciones cartográficas (ver plano), pero esto no es óbice para que el Curador Urbano en ejercicio de sus funciones propenda por el orden del territorio y haga valer todos los requisitos que se deben de cumplir para otorgar esta clase de permisos.

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

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

La Secretaria de Planeación Municipal, pretende mostrar la relevancia de hacer exigibles todos los requisitos legales para otorgar una Licencia de cualquier modalidad, pues es parte de la responsabilidad que tiene el Curador Urbano, las normas están diseñadas para preservar un orden en la sociedad y su cumplimiento debe ser integral. Es por esta razón que tras realizar un estudio detallado al asunto que nos convoca, concluimos que el funcionario competente se encuentra aplicando adecuadamente las reglas constituidas para la materia objeto de controversia y el fallo esta ajustado a todos los supuestos de derecho que se deben integrar al momento de decidir frente a una licencia.

Con base en las anteriores consideraciones este Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la decisión adoptada por el Primer Curador Urbano de Manizales, resolución No. 20-1-0118-NG, del dos (02) de julio del año dos mil veinte (2020), por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a los jurídicamente interesados.

TERCERO: REMITIR la actuación a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los trámites pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, a los veintiocho (28) días de mes de septiembre del año 2020.

NATALIA ESCOBAR SANTANDER
Secretario de Despacho
Secretaria de Planeación Municipal

JOHANA AGUIRRE PINEDA
Profesional Universitario
Oficina de Gestión Urbanística