



**Departamento Administrativo de Planeación  
Dirección**

**AVISO**

**HACE SABER:**

Hoy veintisiete (27) de Julio de 2015, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Artículo 69", se notifica por este medio a ISABEL CRISTINA ÁNGEL URIBE, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.486.783 responsable de la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Resolución No. 21-1520004 de Febrero 18 de 2015, ALFIDIO OLARTE ARIZA identificado con cédula de ciudadanía No. 7.515.745 y MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38.650.120 como recurrentes de la citada Licencia de Construcción del predio ubicado en la Carrera 14 No. 16N-03 de esta ciudad, con ficha catastral No. 01-07-0062-0001-000 y matrícula inmobiliaria No. 280-170729, de la Resolución No. 218 de Junio 18 de 2015, proferida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación.

Es de resaltar que contra la presente Resolución no procede Recurso alguno.

Se deja constancia que el aviso se publicará en la página electrónica de la Alcaldía de Armenia por el término de cinco (5) días y que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

**Carlos Alberto Mendoza Parra**  
Director

Proyectó-Elaboró: Paola V.L.P.  
Revisó: Claudia M.H.

R-AM-PGG-001-Versión 8  
Fecha: 15/10/2013





Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015****"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN  
RECURSO DE APELACION"**

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**, en uso de sus facultades legales y constitucionales, conferidas en, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Decreto 1469 de 2010 y

**CONSIDERANDO**

Que el día 26 de diciembre de 2014, la señora **ISABEL CRISTINA ANGEL URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.486.783 solicitaron ante el Curador Urbano No. 2, Ingeniero José Elmer López Restrepo, solicitud de modificación a Licencia de Construcción modalidad obra nueva sobre un predio del cual es propietario, ubicado en la **Carrera 14 No. 16N-03**, identificado con matrícula inmobiliaria **Nro. 280-170729**, y la **ficha catastral Nro. 01-07-0062-0001-000**. Esta solicitud fue presentada mediante radicación **Nro. 14-2-0915**, y decidida favorablemente mediante **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, expedida por el citado Curador Urbano 2.

Que los señores **GLORIA SAULIA GIL HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 24.478.577 de Armenia; **MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.650.120 de Ginebra Valle; **ALFIDIO OLARTE ARIZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.515.754 de Armenia, en calidad de Vecinos colindantes, objeto de la solicitud y de los actos administrativos proferidos por el Curador Urbano 2, interpuso recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, mediante la cual "OTORGA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)" sobre un predio ubicado en la **Carrera 14 No. 16N-03**, identificado con matrícula inmobiliaria **Nro. 280-170729**, y la **ficha catastral Nro. 01-07-0062-0001-000**, solicitando "REVOCA"R acto *Administrativa correspondiente*.

Que dicho expediente es remitido al Municipio de Armenia por el Curador Urbano No. 2, Ingeniero José Elmer López Restrepo, el cual da traslado del recurso de Apelación interpuesto por los señores **GLORIA SAULIA GIL HERNANDEZ**, **MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ**, **ALFIDIO OLARTE ARIZA**, contra la **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, mediante la cual "OTORGA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)" recurso de apelación concedido mediante la resolución No. 020 de marzo 26 de 2015.

Que el escrito recurrente de los señores **GLORIA SAULIA GIL HERNANDEZ**, **MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ**, **ALFIDIO OLARTE ARIZA** contempla los siguientes:



Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

Doctor:  
**JOSE ELMER LOPEZ RESTREPO**  
**CURADOR URBANO NO. 2**  
 Armenia - Quindío

11-11-2015  
 6:00 PM  
 J. L. Restrepo

**REFERENCIA:** **INTERPOSICION Y SUTENTACION DE  
 LOS RECURSOS  
 DE REPOSICION Y APELACION, DE LA  
 RESOLUCION  
 No. 21-1520004 DEL 18 DE FEBRERO DE  
 2015.  
 EXPEDIENTE No. 14-2-0915**

**ALFIDIO OLARTE ARIZA y MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ** mayores, vecinos y residentes en la ciudad de Armenia (Q.), y actuando en nombre propio, en calidad de administrador y propietaria del establecimiento de comercio **HOTEL ATARDECER CAFETERO**, ubicado en la calle 16 Norte No. 13-26 de Armenia (Q), por medio del presente escrito nos permitimos interponer y sustentar dentro del término de ley lo anteriormente referenciado, y lo hago de la siguiente manera:

**1. HECHOS:**

1. Según las fotografías anexas a esta ampliación podemos observar más de 11 averías que siguen afectando el predio colindante objeto de este proceso, por culpa exclusiva del constructor y otros y por la falta de control urbano del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia. Así las cosas los solicitamos muy comedidamente se compuisen copias a la Procuraduría General de la Nación, a la Oficina de Investigación y Disciplina de la Alcaldía de Armenia, para que investiguen a los funcionarios que están ejerciendo el Control Urbano sobre la obra contigua a la calle 16 Norte 13-26 de Armenia (Q), y que nos afecta el inmueble y demás actividades comerciales por tratarse de un hotel.

2. Se está utilizando la pared del inmueble colindante que está sufriendo el perjuicio como una pared medianera, que no cumple ni ha cumplido con los requisitos establecidos en el decreto 1469 de 2010, ley 400 de 1997 en su artículo A. 6.4.2., decreto 34 de 1999; es decir, se están violando todos los preceptos constitucionales o legales, pues como se puede observar en las fotografías existen más de 11 averías que perjudican notablemente el inmueble y la actividad comercial que se ejerce en el hotel **ATARDECER CAFETERO**, ubicado en la calle 16 Norte 13-26 de Armenia (Q).



## Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

3. Su despacho mediante comunicación No. CU2-J436 y CU2-J435 del día 05 de enero de 2015 se nos notifica los tramites del proceso, que al parecer están siendo vulnerados por su despacho, y/o la Oficina de Control Urbano del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia (Q), en sus modalidades que le corresponden ejercer a cada despacho, es decir, expedir un acto administrativo que no ha sido expedido, pero que se ha ejecutado la obra, violando flagrantemente el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, lo que constituye una nulidad que de manera oficiosa usted debería proponer a nuestro parecer.
4. Se violó el procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones consagrados en el decreto 1469 del 30 de abril de 2010, y demás normas concordantes y/o concomitantes, y solo a manera de ilustración me permito informarle que se instaló la valla resistente de que trata el decreto antes mencionado, extemporáneamente y después de ejecutada la obra.
5. Se observan en las fotografías tomadas sobre el vehículo automotor, la altura del mismo que no guardan relación con las derivas, e incluso atenta contra los ruidos al hotel, lo mismo que los motores de refrigeración que dan contiguos a la pared del hotel causando graves perjuicios como si se tratara de una pared medianera, y el alto ruido que genera en perjuicio de los colindantes y huéspedes del hotel.

**2. EXPRESION CONCRETA DE LOS MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD**

1. No expedir el correspondiente acto administrativo que autoriza la modificación, por no cumplir con los requisitos establecidos en el decreto 1469 del 30 de abril de 2010, y demás normas concordantes y/o concomitantes.
2. Compulsar copias a la Procuraduría General de la Nación, para que se investigue la conducta de los funcionarios adscritos a la Oficina de Control Urbano del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, lo mismo que a la Oficina de Investigación y disciplina del Municipio de Armenia, lo mismo que usted enviara copia de todas sus actuaciones a la Procuraduría General de la Nación para que se investigue su conducta, esto por considerar que se ha violado el debido proceso.



Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

3. No puede la Curaduría que usted dirige otorgar una ampliación de una modificación de una licencia en donde se están violando los requisitos establecidos en el decreto 1469 de 2010 porque de la 1 licencia existen más de 11 averías por no haber hecho el recibimiento con la submuración respectiva que han perjudicado notablemente el inmueble y la actividad comercial que se ejerce en el establecimiento de comercio antes referenciado, pues no han cumplido con las normas que deben aplicarse en relación con la deriva que se debe aplicar para el caso correspondiente, no tuvo en cuenta su despacho este requisito, lo mismo que se convertiría la pared del establecimiento de comercio como una pared medianera, y no es una pared medianera, por el contrario se sufrieron daños al recortar una cimentación del lote en donde funciona el establecimiento de comercio en unos 30 centímetros.
4. Así mismo, usted otorgo una ampliación de licencia para la construcción de un cuarto frío y muro lateral, obras que ya se habían realizado por parte del constructor y la oficina de control urbano de planeación Municipal ante tantos requerimientos de nuestra parte no suspendió la obra.
5. Así mismo se otorgaron permiso para 2 parqueaderos contiguos al semáforo, parqueaderos que se convirtieron en 4 y más; y no se puede otorgar estos permisos o licencias por que están contiguos o pegados a un semáforo lo que genera un impacto negativo e inseguro para los transeúntes, conductores y posibles clientes del establecimiento de comercio, no se adoptó el plan de ejecución de vigilancia para el cumplimiento de las normatividades materia de señalización vial.
6. El titular de la presente licencia no cumplió con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos, puesto que se causaron muchos daños y se han causado aun en el predio que nos ocupa.

**3. PRUEBAS:**

- 3.1 Désele el valor probatorio correspondiente al todos los documentos y actuaciones que reposan en su despacho.

**4. PETICIÓN ESPECIAL**

- 4.1 De manera respetuosa y de conformidad con lo sustentado en el acápite 2.0 de este escrito, es que solicito al señor Curador que se revoque el acto administrativo correspondiente y de no ser así se conceda el recurso de apelación ante el funcionario competente.



Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

**5. PETICION SUBSIDIARIA:**

5.1 De manera respetuosa y de conformidad con lo sustentado en el acápite 2.0 de este escrito, es que solicito al señor Curador Urbano No. 2 se aclare, y modifique, la Resolución No. LA RESOLUCION No. 21-1520004 DEL 18 DE FEBRERO DE 2015. EXPEDIENTE No. 14-2-0915, no otorgando la licencia respectiva.

**6. DERECHO:**

Invoco como fundamentos de derecho el decreto No. 1469 de 2010, ley 1437 de 2011 y demás normas concordante y con comitentes

**7. ANEXOS:**

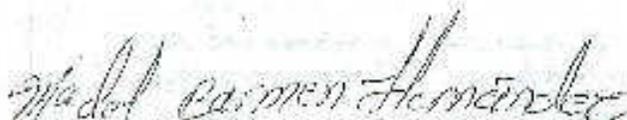
6.1 Original y copia de este escrito.

**8. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

Las recibiremos en la secretaria de su Despacho y/o en la calle 16 Norte No. 13-26 barrio el Nogal Armenia  
De la Señora Inspectora,

Atentamente,

  
**ALFIDIO OLARTE ARIZA**  
C.C. No. 7.515.754 Armenia

  
**MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ**  
C.C. No. 38.650.120 Ginebra- Valle

Armenia, marzo 11 de 2015



Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015****DECISIÓN DEL CURADOR URBANO NO. 2**

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por los señores Alfidio Olarte Ariza y María del Carmen Hernández, vecinos colindantes del predio objeto de controversia, en cuya "Referencia" textualmente reseña: "INTERPOSICIÓN Y SUSTENTACIÓN DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No 21-1520004 DEL 18 DE FEBRERO DE 2015 EXPEDIENTE No 14-2-0915", para su admisibilidad, se procede de conformidad, como sigue:

**COMPETENCIA:** Este servidor es competente para conocer y decidir el recurso impetrado, en aplicación de lo estatuido por el numeral 1º del art. 42 del Decreto 1469 de 2010.

*Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y 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.*

Una vez definida la competencia, se procede a resolver la solicitud de reposición del acto recurrido, planteado las argumentaciones que seguidamente se exponen.

**SOBRE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO.**

Los recurrentes primeramente, enfilan su censura a posibles irregularidades o consecuencias de la ejecución de la obra autorizada mediante la Resolución Nro 1-1420183 de Noviembre 13 de 2014 "Por medio del cual se otorga una Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva y Demolición Total", Acto Administrativo que se encuentra vigente y presume de legalidad

1. Según las fotografías anexas a esta ampliación podemos observar más de 11 averías que siguen afectando el predio colindante objeto de este proceso, por culpa exclusiva del constructor y otros y por la falta de control urbano del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia. Así las cosas les solicitamos muy comedidamente se compulsen copias a la Procuraduría General de la Nación, a la Oficina de Investigación y Disciplina de la Alcaldía de Armenia, para que investiguen a los funcionarios que están ejerciendo el Control Urbano sobre la obra contigua a la calle 16 Norte 13-26 de Armenia (Q), y que nos afecta el inmueble y demás actividades comerciales por tratarse de un hotel.

2. Se está utilizando la pared del inmueble colindante que está sufriendo el perjuicio como una pared medianera, que no cumple ni ha cumplido con los requisitos establecidos en el decreto 1469 de 2010, ley 400 de 1997 en su artículo A. 6.4.2., decreto 34 de 1999; es decir, se están violando todos los preceptos constitucionales o legales, pues como se puede observar en las fotografías existen más de 11 averías que perjudican notablemente el inmueble y la actividad comercial que se ejerce



Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

No puede este despacho pronunciarse sobre la acusación que conlleva los párrafos transcritos, pues es absoluta responsabilidad del titular de la licencia, quien está obligado a ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, tal como lo establece el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 y la licencia misma, por ello, en caso de tratarse de un incumplimiento de las obligaciones adquiridas con la licencia, es la autoridad de control urbano quien adelanta los procesos sancionatorios a que haya lugar tal como lo establece el artículo 63 del decreto 1469 de 2010; en caso de tratarse de afectaciones por acciones diferentes a las infracciones urbanísticas, es necesario acudir a las autoridades policivas o jurisdiccionales, para reclamar la indemnización por los perjuicios ocasionados.

Ya que la competencia exclusiva del Curador Urbano se limita a realizar la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, sin que le esté autorizado hacer pronunciamientos más allá de las competencias legalmente establecidas, es decir, para el caso que nos ocupa, se tiene el deber de estudiar, tramitar y expedir, la licencia de construcción solicitada, si se verifica que el interesado satisface cabalmente los documentos que exigen los artículos 21, en concordancia con el art. 25 del Decreto 1469 de 2010.

Mas adelante, los señores Olarte y Hernández afirman:

3. Su despacho mediante comunicación No. CU2-J436 y CU2-J435 del día 05 de enero de 2015 se nos notifica los tramites del proceso, que al parecer están siendo vulnerados por su despacho, y/o la Oficina de Control Urbano del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia (Q), en sus modalidades que le corresponden ejercer a cada despacho, es decir, expedir un acto administrativo que no ha sido expedido, pero que se ha ejecutado la obra, violando flagrantemente el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, lo que constituye una nulidad que de manera oficiosa usted debería proponer a nuestro parecer.
4. Se violó el procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones consagrados en el decreto 1469 del 30 de abril de 2010, y demás normas concordantes y/o concomitantes, y solo a manera de ilustración me permito informarle que se instaló la valla resistente de que trata el decreto antes mencionado, extemporáneamente y después de ejecutada la obra.

Como se determinó en los párrafos anteriores la solicitud de Ampliación impetrada, se encuentra en trámite hasta tanto no se resuelvan los respectivos recursos; razón por lo cual las obras que se están ejecutando debe ser las aprobadas en la licencia inicial otorgada.

De igual manera son contradictorias las afirmaciones que hacen los oponentes respecto del numeral tercero, al decir que se está vulnerando flagrantemente el debido proceso, evidentemente tal y como lo ilustra el recurso, se surtieron las respectivas notificaciones de inicio del trámite a los vecinos



## Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

colindantes mediante los oficios expedidos No CU2-J436 Y CU2-J435 del 5 de enero de 2015, tal como lo ordena el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

5. Se observan en las fotografías tomadas sobre el vehículo automotor, la altura del mismo que no guardan relación con las derivas, e incluso atenta contra los ruidos al hotel, lo mismo que los motores de refrigeración que dan contiguos a la pared del hotel causando graves perjuicios como si se tratara de una pared medianera, y el alto ruido que genera en perjuicio de los colindantes y huéspedes del hotel.

Respecto a la altura del Vehículo Automotor y las derivas no se encuentra semejanza alguna a las apreciaciones de los opositores, de conformidad con el Título A6 del Código Sismo Resistente NSR10 Se entiende por **DERIVA** el desplazamiento horizontal relativo entre dos puntos Colocados en la misma línea vertical, en dos pisos o niveles consecutivos de la edificación, dicho en palabras castizas es la distancia otorgada en caso de movimiento sísmico que puede existir en la edificación, elemento que es tenido en cuenta en el análisis y revisión de los Ingenieros Estructurales de este despacho.

Por lo antes expuesto, se reitera la posición asumida por el despacho, en las consideraciones del Acto Administrativo objeto de recursos y deja constancia de la imposibilidad de acceder a las suplicas de revocatoria, pues las misma se fundamentan en presuntos perjuicios a un establecimiento de comercio, sobre el cual no se tiene competencia para hacer pronunciamiento alguno y se insiste en la posibilidad de que los afectados encausen su reclamación haciendo uso de los medios legalmente establecidos, pues el trámite de una licencia urbanística no es el proceso para debatir este tipo de desconformidades; en consecuencia, se denegaran las suplicas del recurso de reposición y se ordenará el envío del expediente al señor Director del departamento Administrativo de Planeación Municipal, para conforme a la competencia que por virtud del numeral 2º del art.42 del Decreto 1469 de 2010, desate el recurso de alzada que será concedido.

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

La señora **ISABEL CRISTINA ANGEL URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.488.783 solicitaron ante el Curador Urbano No. 2, Ingeniero José Elmer López Restrepo, solicitud de modificación a Licencia de Construcción modalidad obra nueva sobre un predio del cual es propietario, ubicado en la **Carrera 14 No. 16N-03**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. **280-170729**, y la ficha catastral Nro. **01-07-0062-0001-000**.

Mediante **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, el Curador urbano No. 2 aprobó la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad Ampliación, para el predio mencionado anteriormente.

Obra como soporte, el escrito de reposición y en subsidio el de apelación por parte de los señores **GLORIA SAULIA GIL HERNANDEZ**, **MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ**, **ALFIDIO OLARTE ARIZA**, presentado el día 11 de marzo de 2015, el cual se resolvió de manera desfavorable,

4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a

las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de

1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya

área esté libre por autorización de demolición total.

construcción las siguientes:

demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y

Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los

La autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno

El artículo 7 del Decreto 1469 de 2010 define la licencia de construcción y sus modalidades como:

(subrayado y negrilla fuera de texto)

**colindantes**, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 21 de este decreto.

**Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios**

certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo

del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la

derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre

inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus

competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del

**ARTICULO 29. CITACIÓN A VECINOS.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital

en el artículo 29 del decreto 1469 de 2010, para lo cual se transcribe.

De acuerdo a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 dio cabal cumplimiento al procedimiento previsto

VILLEGAS TOBON, ubicado en la Carrera 14 16N 16.

Constancia de notificación personal el día 30 de diciembre de 2014 y el 19 de enero de 2015, a los

vecinos colindantes objeto de modificación a Licencia de Construcción modalidad obra nueva, en

donde notifican a los señores GLORIA SAULIA GIL, ubicado en la Calle 16 N 13-26; DOLLY

que son relevantes para determinar y resolver el asunto en debate así:

Así mismo en el expediente remitido a este despacho por el Curador Urbano 2, obran varios oficios

mediante Resolución No. 020 de marzo 26 de 2015, por parte del Curador Urbano No. 2, Ing. José

Elmer López Restrepo.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

Departamento Administrativo de Planeación

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

R-OP-PDE-SGC-032 FRE

27/08/2012 V2

27/08/2012 V2



## Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

**5. Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

**6. Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

**7. Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**8. Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

**9. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

**Parágrafo 1º.** La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

**Parágrafo 2º.** Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.



## Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

**Parágrafo 3º.** La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

**Parágrafo 4º.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes." **(subrayado y negrilla fuera de texto)**

Es importante mencionar que el Decreto Nacional 1469 de 2010 retomando la normatividad que sobre los Curadores Urbanos se ha expedido desde el año 1995, establece en el artículo 75 lo siguiente:

"Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública."

Es por ello, que la verificación del cumplimiento de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos con las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial y el estudio de la documentación legal sobre el predio y el solicitante, es responsabilidad de Curador Urbano, en este caso Curador Urbano No. 2, quien mediante la Resolución correspondiente, aprueba solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación Arquitectónica, Adecuación y Ampliación.

El Decreto 1469 de 2010, por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, establece claramente el trámite de radicación de la solicitud de la licencia y sus modificaciones, así:

"Artículo 15. Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

**Parágrafo 1º.** Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el



## Departamento Administrativo de Planeación

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (Subrayado fuera de texto).

*"Artículo 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud."*

Una vez verificado el expediente, es claro que el Curador Urbano No. 2, cumplió con las exigencias de Ley que dentro de su autonomía debe exigir como requisitos a los interesados, para adelantar actuaciones urbanísticas para la expedición de Licencias, en este caso la **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, mediante la cual **"OTORGA MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)"** sobre un predio ubicado en la **Carrera 14 No. 16N-03**; cumpliendo con los parámetros y requisitos dispuestos en el Decreto 1469 de 2010.

Es pertinente manifestarle que el Departamento Administrativo de Planeación tiene las facultades para realizar el Control Urbano conforme a lo que se estableció en el Decreto 1469 de 2010 artículo 63 y de no ajustarse los Actos Administrativos a las intervenciones realizadas en el predio, se podrá solicitar a la Inspección de Control Urbano inicie y lleve hasta su terminación las actuaciones procesales sancionatorias que establece la Ley 810 de 2003.

Con mérito en lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO-CONFIRMAR** en todas sus partes la **Resolución No. 21-1520004 de febrero 18 de 2015**, por medio de la cual se aprobó la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la señora **ISABEL CRISTINA ANGEL URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.486.783 de Armenia, del predio ubicado en la **Carrera 14 No. 16N-03**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. **280-170729**, y la **ficha catastral Nro. 01-07-0062-0001-000**. Esta solicitud fue presentada mediante radicación Nro. **14-2-0915**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Armenia Quindío, con fundamento en las razones expuestas en la parte considerativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO-** Notifíquese en legal forma el contenido del presente acto, a la señora **ISABEL CRISTINA ANGEL URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.486.783, así mismo a los señores, **ALFIDIO OLARTE ARIZA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 7.515.745 de Armenia y a la señora **MARIA DEL CARMEN HERNENDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 38.650.120 de Ginebra- Valle recurrente de la citada Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO TERCERO-** Contra la presente no procede recurso alguno.



Departamento Administrativo de Planeación

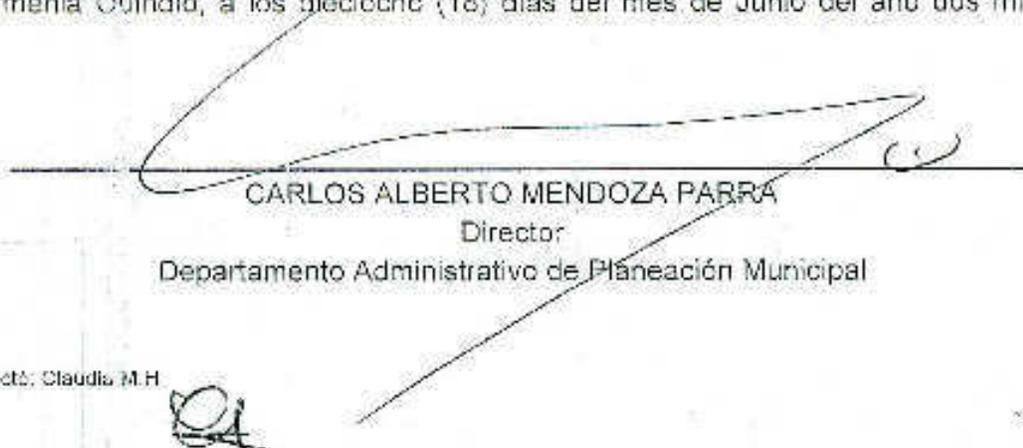
**RESOLUCIÓN NÚMERO 0218 DE JUNIO 18 DE 2015**

**ARTÍCULO CUARTO-** Devuélvase el expediente, para lo de su cargo al lugar de origen.

**ARTÍCULO QUINTO-** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Armenia Quindío, a los dieciocho (18) días del mes de Junio del año dos mil quince de (2014).



**CARLOS ALBERTO MENDOZA PARRA**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Elaboró y Proyectó: Claudia M.H.



**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

se notificó el día 21 de julio de 2015

al señor/a Claudia Cecilia Gómez Propios

mayor de edad, identificado con 24.807.346

el contenido de la Resolución 0218 del 18 de junio  
de 2015

El presente tiene los recursos de: \_\_\_\_\_ ante \_\_\_\_\_

y de: \_\_\_\_\_ ante \_\_\_\_\_

de los que podrá hacer uso por escrito en la diligencia de notificación personal, dentro de los (5) días siguientes a esta notificación.

Claudia Cecilia Gómez Propios NOTIFICADO

[Firma] NOTIFICADOR

Nota: La señora Claudia Cecilia Gómez P. se notifica como apoderado de la señora Isabel Cristina Angiel Londoño