



RESOLUCIÓN N° 8666

DE 2019 22 NOV 2019

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

ANTECEDENTES.

Que mediante formulario único nacional radicado ante la Curaduría Urbana distrital N° 1, el día 28 de diciembre de 2017, el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 10219371, procedió a solicitar la expedición de una Licencia de Construcción, a llevarse esto acabo sobre el inmueble distinguido N°060-133437, con cédula catastral N° 01-0100930023904, ubicado en el Barrio Sandiego, Calle 35 N° 592 en Cartagena, para lo cual presentó la documentación exigida para el trámite solicitado.

Seguidamente, la Curaduría Urbana N°1, inició el trámite correspondiente y mediante correo certificado, procedió a comunicar a los vecinos colindantes, de la petición formulada, conforme a lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto único reglamentario 1077 de 2015,. Dentro de los vecinos notificados, el señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ Y OTROS, en su calidad de vecinos, procedieron a hacerse parte dentro del proceso, solicitando que la licencia solicitada fuera negada por no ajustarse a los términos de ley.

Que el Curador Urbano No. 1, mediante Resolución No. 0361 de junio 21 de 2018, concedió Licencia de Construcción solicitada por el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, en el inmueble por el mismo detallado ubicado en el BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N° N°060-133437.

Que contra el acto administrativo proferido fueron interpuestos los recursos de Reposición Y Apelación por el señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ, identificado con cedula N°73074015 de Cartagena.

El señor GODIN FERNANDEZ, en su momento, interpuso acción de tutela ante el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena, alegando que se había vulnerado el derecho fundamental del debido proceso, el cual fue tutelado por el despacho citado y fue así como se dispuso dar trámite a los recursos interpuestos.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 99 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 señala que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

Que el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010), señala que la licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Que el otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

1/3

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

COMPETENCIA.

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias es competente para conocer del recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018, mediante la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para ser desarrollada en el inmueble BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N° N°060-133437.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.

El señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ, fundamentó sus recursos, en los siguientes argumentos:

- 1- Inicialmente solicitó se le certificara si el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, había subsanado los requisitos para obtener Licencia de Construcción por parte de la curaduría N° 1, y manifiesta que las observaciones fueron atendidas de manera simplista (SIC), por el Curador Urbano N°1, dentro del término por el diseñador estructural del proyecto y que la intervención aplicable al inmueble fue aclarada mediante oficio 0006969-2018 de la Secretaria de Planeación Distrital.
- 2- Su despacho en oficio C.U;N0006969-2018, dijo: " se debe aclarar la categoría de intervención aportada en el visto bueno del IPCC, que no se corresponde a la que se encuentra en el POT y precisamente lo que dijo el visto bueno del IPCC, es que en el predio objeto del proyecto, se podía edificar una obra nueva. Luego entonces, previo estudio de su despacho, el sentido de la aclaración solicitada por usted, no conduce si no precisamente al concepto contrario, a saber: que la clase de intervención permita en el lote de marras no es la construcción de obra nueva".
- 3- De la misma manera además de otros argumentos manifestó el recurrente: " quiero enfatizarle que el espacio sobre el cual se va a construir no constituye un predio independiente sino que forma parte de un inmueble que tuvo que reservarlo como espacios para dar ventilación a las edificaciones vecinas. No es un centro de Manzana y jamás allí hubo la construcción de una edificación de dos pisos sino una de un solo nivel cuyos vestigios aún se conserva en ese espacio de terreno, cuyo frente además limita con la cornisa del edificio donde resido, que es el edificio SALOMON GANEM, con nomenclatura 33-133 de la Calle de la Universidad".

En esos términos fueron expuestos los motivos de inconformidad por parte del recurrente.

CONSIDERACIONES.

Que al momento de entrar el despacho a resolver el recurso de apelación, y haciendo un estudio del expediente contentivo de esta actuación administrativa observamos que en la Resolución N° 0812 de diciembre 18 de 2018, mediante la cual fue resuelto el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0361 de junio 21 de 2018, la Curaduría Urbana N°1 del Distrito de Cartagena, se apoyó en el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010), en el cual se establece: " Esta sujeto a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezca a tipologías contemporáneas y que estén en contraste con el contexto urbanístico y morfológico – Histórico (dicho lote y edificio están señalados en los planos 4.1.,4.2., y 4.3)". En la misma Resolución se dice que la licencia de construcción ha sido otorgada con base en la categoría de intervención que tiene señalada, no por interpretación dudosa, sino en virtud al oficio de la Secretaria de Planeación a quien compete llenar vacíos y contradicciones de la norma Urbanística (Art. 102 ley 388 de 1997). Así mismo, insistió el recurrente en que el inmueble ubicado en la calle Estanco Del Aguardiente N° 5-92 del Barrio Sandiego, está destinado a dar ventilación y luz a las construcción colindantes, argumento que no tiene soporte legal **porque todo inmueble puede ser construido previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes que le son aplicables al lote, por su clasificación y uso** (las negrillas son del despacho).

De todo lo anteriormente expuesto queda claro que la licencia otorgada fue proferida una vez cumplido lo preceptuado en el art.437 del decreto 0977 de 2001, previo concepto favorable del IPCC, cumpliendo el numeral 4° del art. 2.2.6.1. 2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Por todo lo anterior, la Secretaria de planeación procederá a confirmar la Resolución N° 0361 de junio 21 de 2018.

ef



100-100-100

RESOLUCIÓN N° 8666 DE 2019

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS,

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución N° 0361 de junio 21 de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1, mediante la cual fue concedida la Licencia de construcción solicitada por el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, para realizar una obra nueva en el inmueble de su propiedad ubicado en el BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N°060-133437, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Remítase el expediente a la Curaduría de origen.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, quedando agotada la vía gubernativa. *3/3*

NOTIFIQUESE

Dada en Cartagena a los días del mes dos mil diecinueve (2019) **22 NOV 2019**



IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

Revisó: ARACELY BARRIOS PEDROZA *ABP*
Profesional Especializado cod.222 Grado 41
Proyecto: GUSTAVO VALIENTE ESPINOSA. *GVE*
Asesor Externo.



MS. A. 1. 1.

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

ANTECEDENTES.

Que mediante formulario único nacional radicado ante la Curaduría Urbana distrital N° 1, el día 28 de diciembre de 2017, el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 10219371, procedió a solicitar la expedición de una Licencia de Construcción, a llevarse esto acabo sobre el inmueble distinguido N°060-133437, con cédula catastral N° 01-0100930023904, ubicado en el Barrio Sandiego, Calle 35 N° 592 en Cartagena, para lo cual presentó la documentación exigida para el trámite solicitado.

Seguidamente, la Curaduría Urbana N°1, inició el trámite correspondiente y mediante correo certificado, procedió a comunicar a los vecinos colindantes, de la petición formulada, conforme a lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto único reglamentario 1077 de 2015,. Dentro de los vecinos notificados, el señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ Y OTROS, en su calidad de vecinos, procedieron a hacerse parte dentro del proceso, solicitando que la licencia solicitada fuera negada por no ajustarse a los términos de ley.

Que el Curador Urbano No. 1, mediante Resolución No. 0361 de junio 21 de 2018, concedió Licencia de Construcción solicitada por el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, en el inmueble por el mismo detallado ubicado en el BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N° N°060-133437.

Que contra el acto administrativo proferido fueron interpuestos los recursos de Reposición Y Apelación por el señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ, identificado con cedula N°73074015 de Cartagena.

El señor GODIN FERNANDEZ, en su momento, interpuso acción de tutela ante el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena, alegando que se había vulnerado el derecho fundamental del debido proceso, el cual fue tutelado por el despacho citado y fue así como se dispuso dar trámite a los recursos interpuestos.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 99 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 señala que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

Que el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010), señala que la licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Que el otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

800-444-4444

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

COMPETENCIA.

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias es competente para conocer del recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018, mediante la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para ser desarrollada en el inmueble BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N° N°060-133437.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.

El señor GARIBALDI DEL CRISTO GODIN FERNANDEZ, fundamentó sus recursos, en los siguientes argumentos:

- 1- Inicialmente solicitó se le certificara si el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, había subsanado los requisitos para obtener Licencia de Construcción por parte de la curaduría N° 1, y manifiesta que las observaciones fueron atendidas de manera simplista (SIC), por el Curador Urbano N°1, dentro del término por el diseñador estructural del proyecto y que la intervención aplicable al inmueble fue aclarada mediante oficio 0006969-2018 de la Secretaria de Planeación Distrital.
- 2- Su despacho en oficio C.U;N0006969-2018, dijo: " se debe aclarar la categoría de intervención aportada en el visto bueno del IPCC, que no se corresponde a la que se encuentra en el POT y precisamente lo que dijo el visto bueno del IPCC, es que en el predio objeto del proyecto, se podía edificar una obra nueva. Luego entonces, previo estudio de su despacho, el sentido de la aclaración solicitada por usted, no conduce si no precisamente al concepto contrario, a saber: que la clase de intervención permita en el lote de marras no es la construcción de obra nueva".
- 3- De la misma manera además de otros argumentos manifestó el recurrente: " quiero enfatizarle que el espacio sobre el cual se va a construir no constituye un predio independiente sino que forma parte de un inmueble que tuvo que reservarlo como espacios para dar ventilación a las edificaciones vecinas. No es un centro de Manzana y jamás allí hubo la construcción de una edificación de dos pisos sino una de un solo nivel cuyos vestigios aún se conserva en ese espacio de terreno, cuyo frente además limita con la cornisa del edificio donde resido, que es el edificio SALOMON GANEM, con nomenclatura 33-133 de la Calle de la Universidad".

En esos términos fueron expuestos los motivos de inconformidad por parte del recurrente.

CONSIDERACIONES.

Que al momento de entrar el despacho a resolver el recurso de apelación, y haciendo un estudio del expediente contentivo de esta actuación administrativa observamos que en la Resolución N° 0812 de diciembre 18 de 2018, mediante la cual fue resuelto el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0361 de junio 21 de 2018, la Curaduría Urbana N°1 del Distrito de Cartagena, se apoyó en el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010), en el cual se establece: " Esta sujeto a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezca a tipologías contemporáneas y que estén en contraste con el contexto urbanístico y morfológico – Histórico (dicho lote y edificio están señalados en los planos 4.1.,4.2., y 4.3)". En la misma Resolución se dice que la licencia de construcción ha sido otorgada con base en la categoría de intervención que tiene señalada, no por interpretación dudosa, sino en virtud al oficio de la Secretaria de Planeación a quien compete llenar vacíos y contradicciones de la norma Urbanística (Art. 102 ley 388 de 1997). Así mismo, insistió el recurrente en que el inmueble ubicado en la calle Estanco Del Aguardiente N° 5-92 del Barrio Sandiego, está destinado a dar ventilación y luz a las construcción colindantes, argumento que no tiene soporte legal **porque todo inmueble puede ser construido previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes que le son aplicables al lote, por su clasificación y uso** (las negrillas son del despacho).

De todo lo anteriormente expuesto queda claro que la licencia otorgada fue proferida una vez cumplido lo preceptuado en el art.437 del decreto 0977 de 2001, previo concepto favorable del IPCC, cumpliendo el numeral 4° del art. 2.2.6.1. 2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Por todo lo anterior, la Secretaria de planeación procederá a confirmar la Resolución N° 0361 de junio 21 de 2018.

1875

"Por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0361 de junio 21 de 2018."

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010) y el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 y,

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la Resolución N° 0361 de junio 21 de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1, mediante la cual fue concedida la Licencia de construcción solicitada por el señor JUAN MARTIN GIRALDO LLANO, para realizar una obra nueva en el inmueble de su propiedad ubicado en el BARRIO SANDIEGO, CALLE 35 -5-92, con M.I N°060-133437, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.



ARTICULO SEGUNDO: Remítase el expediente a la Curaduría de origen.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, quedando agotada la vía gubernativa.

NOTIFIQUESE

Dada en Cartagena a los días del mes dos mil diecinueve (2019)

IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

Revisó: ARACELY BARRIOS PEDROZA 
Profesional Especializado cod.222 Grado 41
Proyecto: GUSTAVO VALIENTE ESPINOSA. 
Asesor Externo.

