



Verifique Autenticidad
21-2-0505-NG



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-21-0572

RESOLUCIÓN No. 21-2-0505-NG

26 de noviembre de 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION

EL CURADOR URBANO NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que ante este despacho se radicó la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE SUBDIVISION
Número de radicación:	17001-2-21-0572
Fecha de radicación:	29 de octubre de 2021
Solicitante:	UBALDO RAMIREZ RIVERA
Identificación:	CC: 9857455
Matrícula inmobiliaria:	100-20608
Ficha catastral:	00-02-00-00-0003-0540-0-00-00-0000
Dirección:	EL PORVENIR
Barrio:	CUCHILLA DEL SALADO

3. Que UBALDO RAMIREZ RIVERA adjuntó parcialmente los documentos legalmente exigidos.
- 4.
5. Que, una vez revisada la documentación presentada, el despacho encontró:
 1. De acuerdo con los planos R-4, R-5 y R-6 de la cartografía del POT el predio en estudio se encuentra clasificado con la Clase agrologica **8p-3**, para la cual la ficha normativa rural (Código temático R 03-2 POT) establece las siguientes restricciones:

RESTRICCIONES

El manejo racional de los guaduales debe ajustarse a la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua, solicitando el respectivo permiso de aprovechamiento a Corpocaldas. En las zonas de recarga de acuíferos se restringe el uso de especies exóticas con alta demanda de agua como pino o eucalipto y se debe evitar el uso de fertilizantes.

En las zonas de Afectación muy factible por deslizamiento Plano R-12, que no presenten erosión, se permitirán sistemas productivos sostenibles clase 4 y 6 asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal protector-productor, asimismo se recomienda la construcción de acequias de laderas e implantar cualquier otra práctica biomecánica para disminuir la velocidad y encausar las aguas de escorrentía. En las zonas con pendientes fuertemente escarpadas y presencia de erosión (clase 8p-3) evitar las talas rasas y las quemaz; eliminar las actividades agropecuarias.

En los suelo clase II y III y VIII, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

En todo caso se deberá tener en cuenta el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corpocaldas.



Verifique Autenticidad
21-2-0505-NG



Por lo tanto, en el predio el POT establece que no se podrán autorizar actuaciones urbanísticas de subdivisión.

2. La subdivisión propuesta del predio genera nuevos lotes por debajo de la extensión mínima de la UAF sin acogerse a una de las excepciones expuestas en la Ley 160 de 1994.
3. La siguiente información se encuentra incompleta o inconsistente en el Formulario Único Nacional:
 - 3-Información de vecinos colindantes.
 - 4-Linderos, dimensiones y áreas.

REVISIÓN PLANOS DE SUBDIVISION

4. El certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 100-20608 en su apartado de Cabida y Linderos, se lee: “*EXTENSION SUPERFICIARIA DE MAS O MENOS 8 HECTAREAS*”, dicha área difiere de la presentada en los planos con el proyecto de subdivisión del predio.
5. Falta incluir cuadro de áreas donde se incluyan las áreas del predio antes y después de la subdivisión propuesta, y su respectivo nombre de unidad privada.
6. Una condición para la expedición de la Licencia de Subdivisión Rural es: “(...) *garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes*” (Decreto 1077-2015). En ese sentido no se demuestra claramente (en planos y en documentación) que la accesibilidad de los predios resultantes se dará por medio de una vía existente.
7. En los planos no se incluye la demarcación de los cauces naturales existentes.
8. Se observa que los linderos del predio y/o su geometría no coincide con la consultada en el Sistema de Información Geográfico del Municipio (SIG).
9. No se incluye lo referente a la Resolución conjunta SNR No. 5204 e IGAC No. 479 del 23 de abril de 2019, en especial falta:
 - 9.1. El cuadro con la descripción de linderos que contiene las coordenadas de los mojones que delimitan la nueva disposición del predio subdividido.
6. Que el presente acto administrativo se notificará en la forma prevista en el artículo 4 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”



Verifique Autenticidad
21-2-0505-NG



7. Que conforme a las razones anteriormente expuestas no puede ser otorgada la licencia urbanística solicitada y, por lo tanto, el Curador Urbano Número Dos del Municipio de Manizales

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar el otorgamiento de la LICENCIA DE SUBDIVISION a UBALDO RAMIREZ RIVERA , solicitante de licencia urbanística en el predio ubicado en la dirección EL PORVENIR , conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar al solicitante de la presente resolución y comunicar de la misma a la Secretaría de Planeación del Municipio, a la Curaduría Urbana Número Uno de Manizales y a la Oficina de Control Urbano de Manizales.

ARTÍCULO CUARTO: Hágase la devolución al solicitante por medio de acta de devolución de anexos técnicos, de los documentos y anexos técnicos aportados. (Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015).

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: Para los titulares y terceros intervinientes, dentro los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico administracion@curaduriamanizales.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, 26 de noviembre de 2021

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a UBALDO RAMIREZ RIVERA identificado con CC: 9857455, de la presente Resolución de NEGACIÓN No. 21-2-0505-NG, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.