

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0204

POR LA CUAL SE NIEGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Curador Urbano del Municipio Sogamoso
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto
1077-15 y

CONSIDERANDO

1. Que: MARIA DEL PILAR GUTIERREZ MORENO. Actuando como responsable de la solicitud, a nombre de DANIEL FELIPE ARTEAGA GUTIERREZ Y NATALIA XIMENA ARTEAGA GUTIERREZ, HACE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA para el predio identificado con CC. N° 000200050881000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-158127 localizado en la URBANIZACION FUENTE FLORES kilómetro 4 Vía a Iza, de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-21-0847 de fecha 13/10/21 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Con la solicitud se aporta paramento 022 -21 copia de las cédulas de los solicitantes, de la escritura 1013 del 2 de octubre del 2020, de la notaria 1 de Sogamoso, folio de matrícula inmobiliaria, 095-158127, copia de la liquidación del impuesto predial.
4. Qué Se advierte la fotografía de la valla de aviso de vecinos y colindante, comunicación a vecinos y colindantes.
5. Que Se advierte que se aporta el paquete técnico elaborado por la ARQ JULIANA ISABEL MORENO ALBARRACIN y los ingenieros JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA Y ALIRIO ALVARADO SIERRA
6. Que Aparece la normativa de usos del suelo RURAL-SUBURBANO para lo de interés al decidir se tendrá en cuenta en la normativa de edificabilidad AREA MINIMA DEL PREDIO 1.000 mts. REGIMEN DE USOS VIVIENDA CAMPESTRE AISLADA Y AGRUPADA.
7. Que Se eleva acta de observaciones con fecha 19 de noviembre del 2021.
8. Que El 15 de diciembre del 2021, al correo electrónico marunmeyer@hotmail.com mediante oficio 15759-2-21-0311, se comunica a PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER la solicitud de licencia. Hasta la fecha de esta resolución el mencionado copropietario no ha hecho manifestación.
9. Que Revisada la escritura que acredita la titularidad de derechos, y el folio de MI que lo publicita propietarios del predio objeto de solicitud, reporta como titulares de derecho real de dominio a ARTEAGA GUTIERREZ DANIEL FELIPE 16-68 %, ARTEAGA GUTIERREZ NATALIA XIMENA 16-68 %, MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO 66,64 %.

CONSIDERACIONES

1. Sera lo primero atender la normativa del sector que aparece con el certificado de paramento, que reporta área mínima del predio 1000 mt², observada la implantación que pretenden los solicitantes de la licencia, plano 1 de 3 arquitectónico de implantación reporta una subdivisión del lote, en dos unidades, llamadas lote A, con una área de 345,43 M² y lote B con una área de 690,03 M², lo que configuraría una subdivisión irregular del inmueble en áreas inferiores a las autorizadas por la norma que reporta el paramento.
2. Regula el decreto 1077 del 2015 en su artículo **Artículo 2.2.6.1.2.1.5 quienes pueden ser titulares de la licencia de construcción y a la letra ordena:** “.... Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción **quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud,**” (negritas fuera de texto original). En el caso objeto de este trámite hay tres copropietarios con derecho real de dominio, y uno de ellos el señor PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER, no comparece a solicitar esta licencia, sumado a lo anterior se observa con la implantación que se pretende realizar de hecho una subdivisión del inmueble que podría coincidir por áreas con los porcentajes de los solicitantes, pero que sin la presencia del copropietario MARUN MEYER, podría afectar sus derechos, con la implantación, además se estaría subdividiendo el predio, en un loteo con áreas inferiores a la normativa del sector que exige área mínima de 1000 m².
3. Es normativa aplicable para tomar la decisión el decreto 1077 del 2015 en su artículo **Artículo 2.2.6.1.2.1.5** “... Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.” Situación que en este caso no se cumple, se obtuvo un correo electrónico del copropietario PEDRO A MARUN MEYER, no se obtuvo dirección física. Y la comunicación por correo electrónico no acredita con suficiencia la garantía de notificación al señor MARUN MEYER.

RESUELVE:

PRIMERO Negar a MARIA DEL PILAR GUTIERREZ MORENO cc 46.359.238. Actuando como responsable de la solicitud, a nombre de DANIEL FELIPE ARTEAGA GUTIERREZ Y NATALIA XIMENA ARTEAGA GUTIERREZ, DE LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA para el predio identificado con CC. N° 000200050881000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-158127 localizado en la URBANIZACION FUENTE FLORES kilómetro 4 Vía a Iza, de esta ciudad.

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0204

SEGUNDO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana N° 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su delegado; según lo establece el Artículo 76 del Código Adinistrativo. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

TERCERO: Notificar la presente a los solicitantes, y quienes se hicieron parte en este trámite.

CUARTO En firme esta decisión déjense copia del tramite

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los once (11) días del mes de marzo de 2022.

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



ARG. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2
C/c: Paquete Técnico