RESOLUCIÓN N° 202 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA"

EL Secretario de Planeación Municipal de Quibdó, en usos de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y Ley 400 de 1997.

CONSIDERANDO:

Que, ante la Secretaria de Planeación Municipal de Quibdó compareció el señor **JHON FREDY CORDOBA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **1.077.430.638** de Quibdó, radicó una solicitud de licencia urbanística de construcción, según radicado manual N° 732 del 03 de marzo de 2022, radicada en debida forma; en el inmueble ubicado en el C 24 37 A 13 barrio Jardín con código catastral **01030448001000,** con Matricula Inmobiliaria **180-47091**, - con un área total de 105m2 (6 x 17.4) según Certificado de Libertad y Tradición.

Que, lo anterior se sustenta en función del Decreto 1077 de 2015 - Artículo 2.2.6.1.2.1.1 *Solicitud de la licencia y sus modificaciones.* Artículo 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud.

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1*** ***<u>Solicitud de la licencia y sus modificaciones</u>.*** *Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1547 de 2015. 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. (…)*

Que, el proyecto con radicado manual N° 732 del 03 de marzo de 2022, fue sometido a consideración de esta Secretaria de Planeación, al cual se le efectuó la revisión jurídica, urbanística, arquitectónica y estructural como lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.2.3 Decreto 1077 de 2015.

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3*** *Modificado por el art. 7, Decreto Nacional 1203 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente>* ***<u>De la revisión del proyecto</u>.*** *El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables. (…)*

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios
Juan D Borja	Juan D Borja	Gilson Cetre	/ /	

Que, el día 29 de marzo de 2022 se generó el acta de observaciones y correcciones según artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, acta que fue notificada al solicitante el día 30 de marzo de 2022, en la cual se le establecen las observaciones que se deben corregir para dar continuidad al estudio del proyecto y que para esto cuenta con un término de 30 días hábiles. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles más.

Que, el día 06 de enero de 2023, mediante oficio se le indico al señor solicitante de la licencia JHON FREDY CORDOBA MORENO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.077.430.638 de Quibdó, que debía solicitar concepto de altura de predios en área de influencia del cono de aproximación de operaciones aéreas del aeropuerto "el caraño" de la ciudad de Quibdó, por ser requisito para continuar con el trámite de la solicitud de licencia urbanística de construcción.

Que, a la fecha no se evidencio que el señor solicitante aportará la totalidad de los documentos exigidos en el acta de observaciones y correcciones, ni el Concepto técnico de Altura expedido por la Aerocivil, según competencia del artículo 14.3.4 de la Reglamentos Aeronáuticos de Colombia – RAC.

Que, el artículo 1823 del Código de Comercio define la superficie de despeje y le asigna la competencia a la Aerocivil de determinar dicha superficie y la altura máxima de las construcciones. Por su parte, el artículo 14.3.4 de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia - RAC prevé que la Aerocivil debe emitir un concepto sobre la altura de las construcciones en las áreas de influencia de los aeródromos.

> El honorable Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera, manifestó:
> *«El artículo 1823 del Código de Comercio define la superficie de despeje […], y le asigna la competencia a la Aerocivil de determinar dicha superficie y la altura máxima de las construcciones y de las plantaciones. […] Por su parte, el artículo 14.3.4 de los RAC 14 prevé que la Aerocivil debe emitir un concepto sobre la altura de las construcciones en las áreas de influencia de los aeródromos […]. La norma en comento también dispuso que dicho concepto no constituía un permiso de construcción, el cual debía ser emitido por las autoridades correspondientes. En efecto, al Municipio, en su calidad de ordenador del territorio, le corresponde ejercer la función pública del urbanismo, la cual, en los términos del artículo 3 de la Ley 388 de 18 de julio de 1997, tiene como uno de sus fines el de posibilitar a sus habitantes el acceso a las infraestructuras de transporte y atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo para el interés común. […]*

Asimismo, el artículo 10 ibidem dispuso como determinante para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial el señalamiento y localización de los aeropuertos y las directrices de ordenamiento para su área de influencia; y el artículo 15 ídem previó como norma urbanística general las especificaciones de alturas para los procesos de edificación. […] Todo lo anterior, permite a la Sala concluir que es al Municipio al que le corresponde ejercer el control sobre las edificaciones que se construyan en las inmediaciones de los aeródromos, […] en colaboración con la Aerocivil, pues a dicha entidad le corresponde conceptuar sobre la altura de las construcciones en las áreas de influencia del terminal aéreo. En consecuencia, debido a que […], al parecer, el Municipio expidió licencias de construcción sin el debido concepto técnico emitido por parte de la autoridad aeronáutica respecto de las alturas y demás asuntos que puedan influir desfavorablemente en la operación aérea, resulta necesaria la orden impartida por el Tribunal […], en atención a la naturaleza preventiva que ostenta la acción popular. Sin embargo, a juicio de la Sala, dicha orden debe ser modificada en el sentido de incluir a la Aerocivil por ser la encargada de emitir el correspondiente concepto técnico, razón por la que el ente territorial debe actuar en colaboración con aquélla, y, además, se les ordenará que realicen las actuaciones que, en el marco de sus competencias, les corresponda en el caso de hallar edificaciones o actividades que representen un riesgo para la operación aérea.»

Que, después de lo antes expuesto se evidencia que el solicitante no cumplió con el requisito de aportar el Concepto técnico de Altura expedido por la Aerocivil, según competencia del artículo 14.3.4 de la Reglamentos Aeronáuticos de Colombia – RAC, ya que el predio se encuentra en el cono de aproximación de la pista del aeropuerto "el caraño" (Álvaro Rey Zúñiga). Por lo que este despacho procede a negar la solicitud de licencia urbanística de construcción a nombre del señor JHON FREDY CORDOBA MORENO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.077.430.638 de Quibdó, por no ajustarse a los lineamientos descritos en la norma urbanísticas y el Reglamentos Aeronáuticos de Colombia – RAC.

Que, se procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.5, 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2015,

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.11 <u>Información sobre licencias negadas</u>. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informará también a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces y a los demás curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

En concordancia con el artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

> ***Ley 1437 de 2011.***
>
> ***ARTÍCULO 42. Contenido de la decisión.*** *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada.*
>
> *La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.*

y sin más consideraciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR, con forme a la parte motiva de esta resolución, la solicitud de licencia urbanística de construcción, elevada por el señor **JHON FREDY CORDOBA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **1.077.430.638** de Quibdó, según radicado manual N° 732 del 03 de marzo de 2022, la cual fue radicada en debida forma; en el inmueble ubicado en el C 24 37 A 13 barrio Jardín con código catastral **01030448001000,** con Matricula Inmobiliaria **180-47091**, - con un área total de 105m2 (6 x 17.4) según Certificado de Libertad y Tradición.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, según lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2.015 y artículos 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
Para tal efecto, líbrese las respectivas comunicaciones indicando la decisión tomada y la fecha de la providencia.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad, por el término de cinco (05) días, con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: **INFORMAR** que contra la presente Resolución proceden

los recursos de REPOSICIÓN ante el Secretario de Planeación y de APELACIÓN ante el Alcalde de este Municipio, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la diligencia notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Según el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) – Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. Una vez notificada la presente Resolución y surtidos los términos para presentar y resolver recursos, se entenderá en firme y quedará ejecutoriada según artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Poner en conocimiento del presente acto administrativo a la Secretaria de Gobierno – Inspección de Policía encargada del control urbano, según dispone Artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2.015.

Dada en el despacho de la Secretaria de Planeación, el día 27 de octubre de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSE ALBER LEMOS LOZANO.
Secretario de Planeación Municipal.