

465
166

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACIÓN	085-73-1-23-0001		DEL	MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)
	SOLICITANTE	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.		Expediente 085-73-1-23-0001	LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.
				RESOLUCION 085-73-1-23-0020	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.


La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N°1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece 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. 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 urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que el señor **MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.520.126 expedida en Tubará-Atlántico, solicitó a este Despacho Licencia Urbanística de Subdivisión en Suelo Urbano, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia, de propiedad del solicitante; como consta en la anotación 001 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-604501 predio con referencia catastral No. 01.02.00.00.0074.0064.0.00.00.0000 (Lote de mayor extensión 01.02.00.00.0074.0046.0.00.00.0000), que se identifica a continuación:

186
167

colombi-

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-23-0001				DEL		MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)			
SOLICITANTE		MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.				Expediente 085-73-1-23-0001		LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.			
						RESOLUCION 085-73-1-23-0020					
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA				VIGENCIA	

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230103282169981662				
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		C.C. No.	EXPEDIDA
	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ		8.742.388	Barranquilla-Atlántico
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	040-604501	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	S.I.
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.02.00.00.0074.0046.0.00.00.0000 (lote de mayor extension)
AREA DE LOTE M2	437.18	NOMENCLATURA	Lote B14-1-1.	
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 10. Corredor Ambiental Metropolitano Arroyo Grande		FRONTE MINIMO- ML	25
			AREA MINIMA M2.	700,00


5. Que el inmueble ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia, tiene las siguientes medidas y linderos.

Lote B14 1-1. Matrícula inmobiliaria No. 040-604501		
AREA	437,18 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-604501. Pin No.230103282169981662)
NORTE	27,54 m.	Con lote B14-5.
SUR	10,00 m + 16,41 m.	Con Vía peatonal de cesión de la división protocolizada mediante Escritura Pública No. 87 del 17 de febrero de 2020 de la Notaría Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604501
ESTE	25,64 m.	Con la diagonal 4A.
OESTE	17,76 m.	Con lote B14-1-2 resultado de la división protocolizada mediante Escritura Pública No. 87 del 17 de febrero de 2020 de la Notaría Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604501

6. Que la solicitud de subdivisión presentada consiste en dividir el predio descrito en el considerando anterior en tres (3) lotes de 159.45 m², 115.73 m² y 162.00 m².
7. Que el 11 de enero de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.002-23 Radicación 08573-1-23-0001, comunicada al solicitante el 24 de enero de 2023.
8. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 002 del 11 de enero cursante, y en particular a las observaciones arquitectónicas numeral 1.2 "área mínima de lote permitida", presenta memorial radicado el 02 de febrero en curso bajo el OCU0056-23, en el que solicita la inaplicación de la norma por excepción de inconstitucionalidad, argumentando su escrito con la sentencia 02724 de 2017, Consejo de Estado, sentencia T-454/12, sentencia T-371/15, invocando el derecho a la igualdad y haciendo un recuento de las licencias otorgadas por la Alcaldía Municipal; los actos administrativos emanados de la Secretaría de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia y los actos administrativos emanados del Área Metropolitana de Barranquilla.
9. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece "...en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que

267
169

Ing. Valv
to C

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curador Urbano No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-23-0001	DEL	MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)	
	SOLICITANTE	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.726.	Expediente 085-73-1-23-0001	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.	
		RESOLUCION 085-73-1-23-0020			
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023


Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

- previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto...". No obstante, en el parágrafo 2, del precitado artículo 2.2.6.1.2.2.1, **reconoce una excepción legal respecto a la obligación de citación a vecinos colindantes para las licencias de subdivisión.**
10. Que el Artículo 2.2.6.6.1.2 respecto a la naturaleza de la función del Curador Urbano indica: "El curador urbano ejerce una función pública **para 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".
 11. Que el Artículo 2.2.6.6.1.4, respecto a la facultad de interpretación de las normas indica: "En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos **verificarán la concordancia de los proyectos** de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias **con las normas urbanísticas vigentes**".
 12. Que la doctrina para efectos de analizar los actos administrativos, ha establecido varios criterios para clasificarlos y entenderlos, siendo uno de ellos, según su formación, los actos administrativos reglados, cuya definición citamos de la publicación "EL ACTO ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS / Luis Germán Ortega Ruiz.— Bogotá : Universidad Católica de Colombia, 2018", ACTOS ADMINISTRATIVOS REGLADOS: "Actos administrativos en los cuales el funcionario que los expide está limitado en todos los aspectos (los hechos, el tiempo, las formas, las notificaciones, los recursos, el mérito, etc., como ocurre con los actos de sanción disciplinaria). La autoridad que los emite no puede abstraerse del reglamento o la ley que regula su expedición sin el cumplimiento de los pasos o trámites fijados previamente". En ese orden de ideas, de las normas anteriormente citadas, donde definen la naturaleza de la función del curador urbano y la interpretación de normas, está claramente establecido que todo el ejercicio técnico y jurídico del curador urbano está centrado en verificar la concordancia de los proyectos radicados por los particulares interesados en los respectivos desarrollos con las normas urbanísticas vigentes, esto es, solo se pueden aprobar si cumplen con las normas vigentes.
 13. Que el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.6. respecto a la **Licencia de subdivisión y sus modalidades, indica respecto a la subdivisión urbana lo siguiente:** "Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbaniza bies no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

Valverde
to Cold



168
169

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curaduría Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-23-0001				DEL		MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)			
SOLICITANTE		MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.				Expediente 085-73-1-23-0001		LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.			
						RESOLUCION 085-73-1-23-0020					
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA				VIGENCIA	

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio” ...

“Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales”.

14. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el inmueble objeto de la solicitud, se encuentra clasificado en el PBOT en el “Corredor Ambiental Metropolitano Arrollo/Grande” con norma urbanística y de usos de suelo contenidas en la ficha normativa T0-1 y T0-2 en el cual, el área mínima del lote permitida es de Setecientos metros cuadrados (700 m²) y el frente mínimo es de Veinticinco metros (25 m).

Revisión General PBOT 2017				
FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Corredor Ambiental Metropolitano Arroyo Grande Tratamiento: Renovación Urbana Redesarrollo Contenido: USOS PERMITIDOS		Ficha No: T0-1 Sector Normativo: 10		
USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Clasificación/Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Máximos y Mínimos
INSTITUCIONAL	Educativos	Del grupo 1 y 2	(1) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
	Culturales	Del grupo 1 y 2	(2) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
	Salud	Del grupo 1 y 2	(3) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
	Recreación social	Del grupo 1 y 2	(4) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
COMERCIAL	Comercio	Del grupo 1 y 2	(5) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
	Equipamientos Departamentales y Parques	Del grupo 2	(6) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
INDUSTRIAL	Industria	Del grupo 1	(7) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
	Industria	Del grupo 1	(8) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²
USOS COMPLEMENTARIOS				
RESIDENCIAL	Residencial	En todo el sector normalizado	(9) En todo el sector normalizado	1.000 m ² a 10.000 m ²

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente aceptados se consideran prohibidos.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

(1) En todo el sector normalizado

(2) En todo el sector normalizado

(3) En todo el sector normalizado

(4) En todo el sector normalizado

(5) En todo el sector normalizado

(6) En todo el sector normalizado

(7) En todo el sector normalizado

(8) En todo el sector normalizado

(9) En todo el sector normalizado

Revisión General PBOT 2017	
FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Corredor Ambiental Metropolitano Arroyo Grande Tratamiento: Renovación Urbana Redesarrollo Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
Ficha No: T0-2 Sector Normativo: 10	
EDIFICABILIDAD	
COMPONENTES	TRATAMIENTO
ÁREA MÍNIMA DE LOTE (1) 700 m ² (2) 700 m ² (3) 700 m ² (4) 700 m ² (5) 700 m ² (6) 700 m ² (7) 700 m ² (8) 700 m ² (9) 700 m ² (10) 700 m ² (11) 700 m ² (12) 700 m ² (13) 700 m ² (14) 700 m ² (15) 700 m ² (16) 700 m ² (17) 700 m ² (18) 700 m ² (19) 700 m ² (20) 700 m ² (21) 700 m ² (22) 700 m ² (23) 700 m ² (24) 700 m ² (25) 700 m ² (26) 700 m ² (27) 700 m ² (28) 700 m ² (29) 700 m ² (30) 700 m ² (31) 700 m ² (32) 700 m ² (33) 700 m ² (34) 700 m ² (35) 700 m ² (36) 700 m ² (37) 700 m ² (38) 700 m ² (39) 700 m ² (40) 700 m ² (41) 700 m ² (42) 700 m ² (43) 700 m ² (44) 700 m ² (45) 700 m ² (46) 700 m ² (47) 700 m ² (48) 700 m ² (49) 700 m ² (50) 700 m ² (51) 700 m ² (52) 700 m ² (53) 700 m ² (54) 700 m ² (55) 700 m ² (56) 700 m ² (57) 700 m ² (58) 700 m ² (59) 700 m ² (60) 700 m ² (61) 700 m ² (62) 700 m ² (63) 700 m ² (64) 700 m ² (65) 700 m ² (66) 700 m ² (67) 700 m ² (68) 700 m ² (69) 700 m ² (70) 700 m ² (71) 700 m ² (72) 700 m ² (73) 700 m ² (74) 700 m ² (75) 700 m ² (76) 700 m ² (77) 700 m ² (78) 700 m ² (79) 700 m ² (80) 700 m ² (81) 700 m ² (82) 700 m ² (83) 700 m ² (84) 700 m ² (85) 700 m ² (86) 700 m ² (87) 700 m ² (88) 700 m ² (89) 700 m ² (90) 700 m ² (91) 700 m ² (92) 700 m ² (93) 700 m ² (94) 700 m ² (95) 700 m ² (96) 700 m ² (97) 700 m ² (98) 700 m ² (99) 700 m ² (100) 700 m ²	(1) 700 m ² (2) 700 m ² (3) 700 m ² (4) 700 m ² (5) 700 m ² (6) 700 m ² (7) 700 m ² (8) 700 m ² (9) 700 m ² (10) 700 m ² (11) 700 m ² (12) 700 m ² (13) 700 m ² (14) 700 m ² (15) 700 m ² (16) 700 m ² (17) 700 m ² (18) 700 m ² (19) 700 m ² (20) 700 m ² (21) 700 m ² (22) 700 m ² (23) 700 m ² (24) 700 m ² (25) 700 m ² (26) 700 m ² (27) 700 m ² (28) 700 m ² (29) 700 m ² (30) 700 m ² (31) 700 m ² (32) 700 m ² (33) 700 m ² (34) 700 m ² (35) 700 m ² (36) 700 m ² (37) 700 m ² (38) 700 m ² (39) 700 m ² (40) 700 m ² (41) 700 m ² (42) 700 m ² (43) 700 m ² (44) 700 m ² (45) 700 m ² (46) 700 m ² (47) 700 m ² (48) 700 m ² (49) 700 m ² (50) 700 m ² (51) 700 m ² (52) 700 m ² (53) 700 m ² (54) 700 m ² (55) 700 m ² (56) 700 m ² (57) 700 m ² (58) 700 m ² (59) 700 m ² (60) 700 m ² (61) 700 m ² (62) 700 m ² (63) 700 m ² (64) 700 m ² (65) 700 m ² (66) 700 m ² (67) 700 m ² (68) 700 m ² (69) 700 m ² (70) 700 m ² (71) 700 m ² (72) 700 m ² (73) 700 m ² (74) 700 m ² (75) 700 m ² (76) 700 m ² (77) 700 m ² (78) 700 m ² (79) 700 m ² (80) 700 m ² (81) 700 m ² (82) 700 m ² (83) 700 m ² (84) 700 m ² (85) 700 m ² (86) 700 m ² (87) 700 m ² (88) 700 m ² (89) 700 m ² (90) 700 m ² (91) 700 m ² (92) 700 m ² (93) 700 m ² (94) 700 m ² (95) 700 m ² (96) 700 m ² (97) 700 m ² (98) 700 m ² (99) 700 m ² (100) 700 m ²
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
ANILLO DE CIRCUNSCRIPCIÓN	6.00 metros
VOLADO DIMENSION MÍNIMA	1.00 metros
NOTA	Se permite
SEÑAL NOTA	Se permite

15. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

169
170

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-23-0001		DEL MIERCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)	
SOLICITANTE		MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.		Expediente 085-73-1-23-0001 RESOLUCION 085-73-1-23-0020	
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	
				VIGENCIA	

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIERCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.


CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR / PARCELADOR	INGENIERO CIVIL	JAIRO CARDONA MEHA	8.742.388	BARRANQUILLA	08700-37961	ATLANTICO	21 DE FEBRERO DE 1991

16. Que mediante RESOLUCION NUMERO 007 DEL 31 DE ENERO DE 2020 el Secretario de Desarrollo Territorial autorizo el englobe y división de unos predios y como resultado del englobe de los lotes B14 y B14-2, el resultante se subdivide en 7 porciones con áreas así:

LOTE	AREA EN M2
B14-1-1	437,18
B14-1-2	167,10
B14-1-3	146,10
B14-1-4	132,55
B14-1-5	162,91
B14-1-6	143,82
B14-1-7	120,00

17. Que con relación al lote B14-1-1, objeto de la solicitud, el área resultante es de 437.18 m² siendo inferior al área mínima permitida por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de este municipio que es de (700 m²), por lo cual, existe una imposibilidad jurídica para subdividir el lote objeto de la solicitud.
18. En la Ley 388 de 1997 artículo 20 se establece: **"Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo..."**. (negrita es nuestra).
19. Que la Corte Constitucional en Sentencia C-189/06 hizo un análisis respecto del *derecho a la propiedad privada y su función ecológica en el Estado Social de Derecho, desde su evolución legal hasta la normativa vigente resumida en los siguientes aspectos del interés acorde al caso que nos ocupa así*: "La Constitución Política de 1991, en el artículo 58, al recoger el criterio funcionalista de la propiedad, la reconoce como un derecho económico que apunta primordialmente a garantizar la participación del propietario en la organización y desarrollo de un sistema económico-social, mediante el cual se pretende lograr el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, que se traducen en servir a la comunidad, promover la prosperidad general, estimular el desarrollo económico y lograr la defensa del medio ambiente (C.P. arts. 2, 8, 58, 79 y 80). La propiedad privada, como fundamento de las relaciones económicas, sociales y políticas, ha sido concebida a lo largo de la historia, como aquella relación existente entre el hombre y las cosas que lo rodean, que le permite a toda persona, siempre y cuando sea por medios legítimos, incorporar a su patrimonio los bienes y recursos económicos que sean necesarios para efectuar todo acto de uso, beneficio o disposición que requiera. El concepto de propiedad no ha sido una idea estática e inamovible. En un comienzo en el derecho romano fue concebido bajo una estructura sagrada, absoluta e inviolable, que, a pesar de ser

120
121

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curaduría Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-23-0001	DEL	MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)	
	SOLICITANTE	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.	Expediente 085-73-1-23-0001	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.	
		RESOLUCION 085-73-1-23-0020			
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

abandonada en la época feudal por razón de la restricción del comercio, fue retomada al amparo del triunfo de las revoluciones burguesas, configurándose -en ese momento- como un derecho natural de los ciudadanos contra la opresión del monarca. De esta forma el derecho a la propiedad aseguró a cada hombre un espacio exclusivo e imperturbable en el que no existía injerencia alguna sobre sus bienes, y que garantizaba un poder irrestricto y autónomo sobre sus posesiones. Sin embargo, esa noción clásica de la propiedad, que se inscribe en una concepción individualista, progresivamente fue cediendo a las exigencias de justicia social y de desarrollo económico sostenible, que le imprimieron una importante variación en su concepción, pues pasó de ser considerada como un derecho absoluto para convertirse en un derecho relativo, susceptible de limitación o restricción, en aras de hacer efectivos los intereses públicos o sociales que priman en la sociedad. El Constituyente de 1991 no fue ajeno a esa evolución de la doctrina. Como primera medida, la actual Carta reconoce al igual que lo hizo la Constitución de 1886 que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando quiera que aquellos se encuentren en conflicto. En concordancia con lo anterior, la Constitución prescribe que a la propiedad le corresponde cumplir funciones sociales y ecológicas que además de ser inherentes al reconocimiento del citado derecho conducen a la imposición de obligaciones que legitiman su ejercicio”.

20. Que, en la citada sentencia, también se le da alcance al **núcleo esencial del derecho a la propiedad privada en los siguientes términos**: “... Este Tribunal, entre otras, en las sentencias T-427 de 1998, T-554 de 1998, C-204 de 2001, T-746 de 2001, C-491 de 2002 y C-1172 de 2004, ha reconocido que el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada lo constituye el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular. Así lo sostuvo inicialmente en la citada sentencia T-427 de 1998, al manifestar que: “En ese orden de ideas y reivindicando el concepto de la función social, el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando sin embargo, el núcleo del derecho en sí mismo, relativo al nivel mínimo de goce y disposición de un bien que permita a su titular obtener utilidad económica en términos de valor de uso o de valor de cambio que justifiquen la presencia de un interés privado en la propiedad”.
21. Que acorde con el pronunciamiento jurisprudencial de la Corte Constitucional, el inmueble objeto de la solicitud de licencia, no tiene restricciones para su enajenación, ni para ser urbanizado, porque la norma del PBOT no lo prohíbe, solo que lo requerido por el solicitante acorde a sus necesidades particulares, no se ajusta a lo exigido por la norma vigente del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
22. Que en virtud de todo lo anteriormente expuesto, no se puede dar aplicación a la figura de excepción de inconstitucionalidad, dado que la normativa vigente se encuentra sustentada en el ordenamiento jurídico constitucional y legal, en especial a lo concerniente a la función social y ecológica de la propiedad privada, y a la función pública del urbanismo contemplada

171
132

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-23-0001	DEL	MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)	
	SOLICITANTE	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.	Expediente 085-73-1-23-0001 RESOLUCION 085-73-1-23-0020	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	

RESOLUCIÓN Nº08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

- en la ley 388 de 1997 Artículo 3 que indica: “El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
23. Así mismo, no se le puede reconocer el derecho a la igualdad respecto de actos u hechos contrarios al derecho urbanístico taxativo vigente.
 24. Que de conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2015, 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.
 25. Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Negar la LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia, cuyo solicitante es el señor **MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.520.126 expedida en Barranquilla-Atlántico.

ARTICULO 2º. De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado.

ARTICULO 3º. Oficiese a la Inspección de Policía del Municipio de Puerto Colombia en competencia del Control Urbano y a la Oficina Asesora de Planeación, una vez se encuentre en firme la presente resolución, para poner en conocimiento lo resuelto en este acto administrativo y su motivación, de conformidad y para los fines pertinentes del artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2015.

171
173

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-23-0001	DEL	MIÉRCOLES 04 DE ENERO DE 2023 (04-01-2023)	
	SOLICITANTE	MARCOS MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ C.C. N° 8.520.126.	Expediente 085-73-1-23-0001 RESOLUCION 085-73-1-23-0020	LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO URBANO.	
	FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA

RESOLUCIÓN N°08573-1-23-0020 DEL MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023

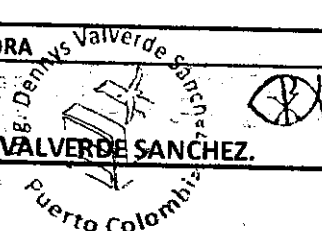
Por la cual se niega una LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO URBANO para un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-604501, ubicado en la Diagonal 4 #11-44 Lo B14-1-1 del Municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 4º. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el miércoles quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Abog. LIANE SAUMET MENDINHA T.P. 177953 CSJ	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.



NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No.	085-73-1-23-0020	DEL	MIÉRCOLES 15 DE FEBRERO DE 2023 (15-02-23)
----------------	------------------	-----	--

HOY _____ SE NOTIFICA AL SEÑOR MARCO MANUEL IGLESIAS VALDIRIZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 8.520.126 EXPEDIDA EN TUBARÁ-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE TITULAR DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO.

EL NOTIFICADO:

Firma: _____
Nombre completo: _____
CC. N°: _____

EL NOTIFICADOR:

Firma: _____
Nombre completo: _____
CC. N°: _____

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0020

HOY _____ QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION
LA CURADORA _____

173
174

NOTIFICACION RESOLUCION 085-73-1-23-0020

1 mensaje

CURADORA URBANA 1 PUERTO COLOMBIA <curadoraurbana1puertocolombia@gmail.com>

17 de febrero de 2023,
13:41

Para: "marigleval@hotmail.com" <marigleval@hotmail.com>

Respetuoso saludo.

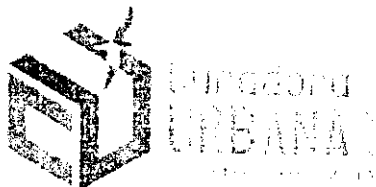
Anexo la resolución 085-73-1-23-0020 del 15 de febrero de 2023 por la cual se niega una licencia de subdivisión.

Esta notificación se surte por medio electrónico de conformidad al artículo 2.2.6.1.2.3.7 *Notificación de licencias decreto 1077 de 2015, y al artículo 56 de la ley 1437 de 2011.*

La interposición de recursos podrá hacerse personalmente o al correo radicacion@curaduria1puertocolombia.com dentro de los 10 días siguientes a esta notificación

Cordialmente.

FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO



DENNYS VALVERDE SANCHEZ

Apreciado Usuario, este correo es solo para comunicaciones y notificaciones, por favor NO RESPONDER
Recibimos su correspondencia en el correo
info@curaduria1puertocolombia.com

 **085-73-1-23-0020 RESOLUCION.pdf**
11560K

124
125

Desde CURADORA URBANA 1 PUERTO COLOMBIA <curadoraurbana1puertocolombia@gmail.com>
Asunto NOTIFICACION RESOLUCION 085-73-1-23-0020
ID del Mensaje <CAF+0AK7W9-xSctqU01dWoeqi1xtL7MWcwXSzWQfXLINBUTTwAQ@mail.gmail.com>
Entregado el 17 feb., 2023 at 1:41 p. m.
Entregado a marigleval@hotmail.com <marigleval@hotmail.com>

Historial de tracking

- 🕒 Abierto el 23 feb., 2023 at 12:04 p. m. por marigleval@hotmail.com
- 🕒 Abierto el 17 feb., 2023 at 3:13 p. m. por marigleval@hotmail.com
- 🕒 Abierto el 17 feb., 2023 at 3:11 p. m. por marigleval@hotmail.com
- 🕒 Abierto el 17 feb., 2023 at 2:03 p. m. por marigleval@hotmail.com
- 🕒 Abierto el 17 feb., 2023 at 1:50 p. m. por marigleval@hotmail.com

