



NIT: 890000464-3

## Departamento Administrativo de Planeación Municipal

### RESOLUCIÓN NÚMERO 248 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018

#### "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO REPOSICIÓN"

El Director Del Departamento Administrativo De Planeación Municipal, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009, Acuerdo Municipal No. 017 de 2012, Decreto Municipal No. 064 de 2013 el cual fue derogado por el Decreto Municipal No. 136 de 2017, y

#### CONSIDERANDO:

Que el señor Iván Echeverry Osorio, identificado con cédula de ciudadanía No. 7526830, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa Inversiones Terra S.A, presentó Derecho de Petición ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio con número de radicado 2017RE40709 de fecha 14 de diciembre de 2017, por el cual solicitó Aprovechamiento Urbanístico Adicional para el proyecto constructivo denominado "Centro Empresarial Totem" ubicado en la Carrera 11 Calles 21 y 22 con matrícula inmobiliaria No. 280-8060, proyecto que pretende ejecutar dos torres de 22 pisos cada una, solicitando así, siete (7) pisos adicionales, a los permitidos en la ficha normativa del sector que son 15 pisos.

Que en virtud de la solicitud anteriormente relacionada este Despacho profirió oficio con consecutivo DP-POT-9472 de fecha 20 de diciembre de 2017, por medio del cual se indica que *"el Decreto 136 de 2017 "Por medio del cual se deroga el Decreto 064 de 2013 "por el cual reglamenta los procedimientos y tasas para actuaciones urbanísticas adicionales en el municipio de Armenia", es la normatividad vigente, y que por tanto este Departamento Administrativo, por las consideraciones expuestas en el mismo no puede proceder a su solicitud"*

Que posteriormente el señor Echeverry, radico ante este Departamento Administrativo oficio con número radicado 2018RE9089 de fecha 21 de marzo de 2018, en el cual anexa viabilidad para licencia, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de esta ciudad, solicitando nuevamente liquidación por Aprovechamiento Urbanístico Adicional para el proyecto "Centro Empresarial Totem".

Que de conformidad con la viabilidad mencionada en párrafo anterior, otorgado por la Curaduría Urbana No. 2 se debe tener presente lo siguiente:

*"La radicación se hizo en este despacho, el día 12 de mayo de 2017, dejando constancia de que la documentación se encuentra incompleta y otorgando 30 días para completarla, so pena de tenerse como desistida la solicitud"*



Nit: 890000464-3

## Departamento Administrativo de Planeación Municipal

### RESOLUCIÓN NÚMERO 248 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018

*El día 19 de junio se completó la documentación faltante quedando radicada en legal y debida forma (...)"*

Que le resulta a este despacho, que los 30 días hábiles se cumplían el día 28 de junio de 2017, y por lo tanto debía declararse el desistimiento de la solicitud por parte de la Curaduría Urbana No. 2 al no ser aportada la documentación en el plazo estipulado o por fuera del tiempo establecido en el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.2 el cual me permito citar a continuación.

*Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.*

*En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió. (Negrilla Fuera del Texto Original)*

Que atendiendo solicitud anteriormente relacionada este Departamento Administrativo expide Resolución Municipal No. 040 de fecha 14 de junio de 2018 "Por la cual se ratifica el despacho con respecto a una solicitud de Aprovechamiento Urbanístico Adicional".

Que en consecuencia de lo anterior, el señor Echeverry obrando en calidad de representante legal de Inversiones Terra S.A interpone recurso de reposición en subsidio de apelación en contra de la resolución anteriormente relacionada.

Que el recurso de reposición y subsidio de apelación interpuesto por el señor Iván Echeverry Osorio, se presentó en el término previsto en la Ley 1437 de 2011.

Que este Despacho es competente para conocer en primera instancia de reposición el recurso interpuesto por el señor Echeverry, toda vez que se trata de la autoridad que profirió el acto recurrido, esto es, la Resolución No. 040 de 2018.

RESOLUCIÓN NÚMERO 248 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018

Que el recurrente solicita que se reponga la Resolución No. 040 de 2018 impugnada en el sentido de que se reconozca el Aprovechamiento Urbanístico Adicional, toda vez que, el proyecto constructivo denominado "Centro Empresarial Totem" se encuentra ubicado en Ficha Normativa 11 reglamentada en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 – *Plan de Ordenamiento Territorial* – y la cual permite una altura máxima de 15 pisos, en ese sentido, el señor Echeverry requiere A.U.A en altura para siete (7) pisos adicionales en cada torre.

Que una vez analizadas las consideraciones presentadas en escrito de reposición se hace necesario, en primera instancia, traer a colación el Decreto Municipal No. 064 de 2013 "Por medio del cual se reglamenta los procedimientos y tasas para las actuaciones urbanísticas adicionales en el municipio de Armenia" el cual establece en artículo séptimo lo siguiente:

*Etapa 1: Formulación*

1. *Presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los siguientes documentos, previo a la solicitud de licencia ante la curaduría urbana:*

- a. Determinar claramente mediante cuadros de áreas y porcentajes la zonificación de la edificación donde se identifiquen las áreas del A.U.A*
- b. Planimetría del proyecto a escala legible.*
- c. Un plano se exponga claramente las zonas de Aprovechamiento Urbanístico Adicional.*
- d. Documento explicativo del Proyecto*
- e. Presentación del recibo predial al día y donde se identifique el avalúo catastral del predio.*
- f. Certificación, bajo la gravedad de juramento del valor en ventas del cuadrado construido.*

(...) (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que en ese sentido, el recurrente no se acogió a las disposiciones del Decreto Municipal anteriormente relacionado, toda vez que, como bien quedo expuesto se solicitó licencia ante la Curaduría Urbana No. 2 el 12 de mayo de 2017 indicando que el proyecto constructivo denominado "Centro Empresarial Totem" estaría compuesto de dos torres cada una de 22 pisos, situación que va en contra vía de las disposiciones normativas municipales, toda vez que la ficha normativa 11 donde se encuentra ubicado el proyecto no contempla tal altura, siendo así, ¿cómo puede el Curador Urbano resolver una solicitud de licencia, cuando la misma, no cumple con las disposiciones de edificabilidad contempladas para el sector mediante el Plan de Ordenamiento Territorial.?; ahora bien, la sana lógica me indica, que la

## RESOLUCIÓN NÚMERO 248 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018

solicitud de licencia debe ser analizada atendiendo las situaciones jurídicas consolidadas y no atenerse a actos futuros e inciertos.

Que la administración promulga el Decreto Municipal No. 136 de fecha 12 de diciembre de 2017 "Por el cual se deroga el Decreto 064 "Por medio del cual se reglamentan los procedimientos y tasas para las actuaciones urbanísticas adicionales en el municipio de Armenia", mismo que surte efectos a partir de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Que el señor Echeverry manifiesta que la licencia se encuentra radicada en legal y debida forma, sin embargo, en el despacho cursa Plan de Implantación el cual no ha sido aprobado, por ende, la solicitud de licencia propuesta ante la Curaduría Urbana No. 2 no cumple con los lineamientos de la norma anteriormente descrita ni lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 - *Plan de Ordenamiento Territorial* – el cual establece:

Artículo 185. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo.

*"(...) El plan de implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los Curadores Urbanos. "*

Que este despacho frente al recurso presentado por el recurrente, evidencia en cuanto a la petición de otorgar Aprovechamiento Urbanístico Adicional los siguientes aspectos (i) El requerimiento de A.U.A en altura se presente posterior a la solicitud de licencia, incumpliendo los parámetros del Decreto Municipal No. 064 de 2013, hoy derogado. (ii) Que tal como quedó expuesto la licencia no se encontraba en legal y debida forma, máxime cuando a la fecha el proyecto no cuenta con Plan de Implantación, mismo que como quedó establecido debió ser solicitado previo a la licencia de conformidad con lo regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (iii) Que el escrito de solicitud de A.U.A data del 14 de diciembre de 2017 fecha en la cual el Decreto Municipal No. 064 de 2017 no gozaba de vigencia.

De igual forma, existen razones de mayor envergadura tales como la Resolución No. 238 "Por medio de la cual se resuelve la solicitud de Plan de Implantación presentado para el desarrollar el proyecto CENTRO EMPRESARIAL TOTEM, a localizarse en el predio urbano localizado en la carrera 11 entre callas 20 y 21, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-8060 y cédula catastral No. 630010110400700001000, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual fue debidamente notificada el día 14 de diciembre de la anualidad en curso.

En mérito de lo anterior, y en consecuencia,

RESOLUCIÓN NÚMERO 248 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR** en todo el contenido de la Resolución No. 040 de 2018 "Por medio de la cual se ratifica el despacho con respecto a una solicitud de Aprovechamiento Urbanístico Adicional" en relación al proyecto constructivo denominado "Centro Empresarial Totem".

**ARTÍCULO SEGUNDO. TRASLADAR** al Despacho del señor Alcalde Municipal el recurso de apelación interpuesto por el señor Iván Echeverry Osorio, representante legal de Inversiones Terra S.A, en contra de la Resolución No. 040 de 2018 del Director del Departamento Administrativo de Planeación, para lo de su competencia en la sede de apelación

**ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR** la presente decisión al el señor Iván Echeverry Osorio

Dada en Armenia, Quindío, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre (12) del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**FERNANDO ARIAS ROMERO**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyecto y Elaboro: María Del Mar Cañaveral – Abogada Contratista  
Reviso: Diego Fernando Tobón Gil – Subdirector Departamento Administrativo de Planeación Municipal.