

RESOLUCIÓN No. 643 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN PRESENTADOS EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No 590 DE 2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTARON LOS RESULTADOS DEL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS No 01 DE 2016, PARA LA DESIGNACIÓN O REDESIGNACIÓN DE LOS CURADORES URBANOS NROS 1, 2 Y 4 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, PARA UN PERIODO INDIVIDUAL DE CINCO (05) AÑOS.

El Secretario de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en su de las facultades conferidas por el Decreto Municipal No 609 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO QUE:

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento del artículo 2.2.6.6.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los días 19 y 29 de septiembre de 2016, se convocó públicamente a través del periódico el Colombiano, al concurso público de méritos No 01 de 2016, para la designación o re designación de los Curadores Urbanos Nros 1, 2 y 4 de la ciudad de Medellín, para un periodo individual de cinco (05) años.

Para la realización del concurso, el Municipio de Medellín a través de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, suscribió el contrato de prestación de servicios No 4600066947 de 2016, con la Universidad Pontificia Bolivariana, teniendo en cuenta su experiencia y capacidad para realizar el proceso de selección de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2016.

EL concurso surtió cada una de las fases determinadas en las bases definitivas del concurso publicadas el día 11 de octubre de 2016, en la página Web del Municipio de Medellín y la página Web de la Universidad Pontificia Bolivariana.

Que mediante la Resolución No 590 del 09 de diciembre de 2016, se adoptaron los resultados totales del análisis de las diferentes pruebas y factores que otorgan puntaje en el Concurso Público de Méritos No 01



de 2016, para la designación o redesignación de los Curadores Urbanos Nros 1, 2 y 4 de la ciudad de Medellín, para un periodo individual de cinco (05) años.

Que durante el tiempo establecido para ello, presentaron recurso de reposición los siguientes aspirantes:

No DE INSCRIPCIÓN	NOMBRE DEL ASPIRANTE	IDENTIFICACIÓN
5	Manuel José Vallejo Rendón	C.C 3353411 de Medellín
6	Henry Montealegre Murcia	C.C 12108130 de Neiva
9	Wilmar Adolfo Serna Montoya	C.C 71700801 de Medellín
10	Luis Fernando Betancur Merino	C.C 70661050 de Venecia
12	María Victoria Naranjo Jaramillo	C.C 43722590 de Envigado
13	Iván Guillermo Arcila Rueda	C.C 71646667 de Medellín

2. DE LOS RECURSOS PRESENTADOS.

Procede la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín a estudiar y contestar en orden de presentación, los recursos de reposición presentados a la Resolución No 590 del 2016, toda vez que los mismos cumplen los requisitos de procedencia y oportunidad.

2.1 DEL RECURSO PRESENTADO POR EL ASPIRANTE HENRY MONTEALEGRE MURCIA

El aspirante Henry Montealegre Murcia, mediante correo electrónico presentado el miércoles, 14 de diciembre de 2016 a las 12:56 p. m, complementado mediante escrito enviado el jueves 15 de diciembre de 2016 a las 5:00 p.m, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, presenta recurso de reposición, en los cuales solicita:





1. Revisión de las certificaciones de la experiencia adicional contenida en folios 37, 34, 28, con la finalidad de modificar el puntaje obtenido y dar lugar a las correcciones según los cálculos establecidos el resultado debe ser de 300 puntos.
2. Revisión del puntaje obtenido en la entrevista
3. Solicita modificar el resultado de la evaluación de las preguntas Nros 4 y 11.

2.1.2 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECORRENTE EN CUANTO A LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

El aspirante Henry Montealegre Murcia, solicita revisión para el cómputo del puntaje por experiencia adicional, de las certificaciones contenidas a folio Nros 28, 34 y 37 de su propuesta.

Para determinar si es procedente realizar el ajuste al puntaje por el criterio de evaluación de la experiencia adicional del aspirante, se realiza el análisis a partir de lo establecido en el numeral 3.2 de las bases definitivas del concurso, el cual dispone:

“3.2 EXPERIENCIA LABORAL. HASTA 300 PUNTOS

La experiencia laboral que exceda los diez (10) años de que trata el numeral 3 del artículo 2.2.6.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015 y que se acredite en cargos relacionados o en el ejercicio profesional independiente en áreas de arquitectura, ingeniería civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana, incluido el ejercicio de la curaduría urbana, dará derecho a veinte (20) puntos por cada año de servicio o proporcional por fracción de este.”

Las certificaciones sujetas a revisión son las siguientes:

# de Folio	Cargo	Entidad	Fecha de Inicio dd/mm/a a	Fecha de Retiro dd/mm/a a
28	Contratista	Universidad Nacional de Colombia	31/01/1986	01/12/1988





34	Decano de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño	Universidad Autónoma del Caribe	09/07/2010	09/07/2012
37	Contratista	Fundación Universitaria Luis Amigo	21/08/2012	13/12/2013

Concepto de cumplimiento de las certificaciones para la calificación de la experiencia adicional:

Una vez revisados los folios Nros 28, 34 y 37, sus actividades y funciones respectivas se enmarcan dentro de los supuestos establecidos por el numeral 3 del artículo 2.2.6.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, y el numeral 3.2 de las bases definitivas del concurso, para el computo de la experiencia adicional y en este sentido, es procedente otorgar puntaje, por lo anterior se realiza el ajuste correspondiente para la calificación de la experiencia adicional del aspirante Henry Montealegre Murcia.

2.1.3 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN POR CONCEPTO DE LA ENTREVISTA:

Para el análisis de la solicitud elevada por el recurrente en cuanto a la reasignación de la calificación de la entrevista, la Coordinación del Concurso dio traslado al Centro de Atención Psicológica de la Universidad Pontificia Bolivariana, dependencia que realizó el acompañamiento en la calificación de la entrevista, quien mediante oficio del 16 de diciembre de 2016, ratifican el puntaje obtenido por el señor Montealegre, de acuerdo a lo siguiente:

“ante la solicitud del candidato, se revisan nuevamente los puntajes obtenidos y a partir del criterio profesional, se concluye que el puntaje de la entrevista, da cuenta del nivel de desarrollo en que se encuentra las competencias en el candidato, para desempeñar el cargo de curador, por lo que no se observa necesario realizar un ajuste al puntaje obtenido.

Si bien el candidato evidencia presentar algunos indicadores de desarrollo de cada una de las competencias, se hace necesario que continúe aprendiendo estrategias para lograr fortalecer cada una de las habilidades



y pueda a mediano o largo plazo, poder construir un alto perfil para desempeñarse dentro del rol de curador requerido por la Alcaldía de Medellín.”

De acuerdo con lo anterior, no es procedente modificar la calificación de la entrevista del concursante.

2.1.3 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN DE LAS PREGUNTAS NROS 4 Y 11 DE LA PREUBA ESCRITA:

Revisión de forma de la pregunta-respuesta No. 4 de la Prueba Escrita:

Con el apoyo de los docentes que conformaron la Comisión de Evaluación de Examen y Calificación de Pruebas (adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso), se verificó nuevamente que, en el texto de la Prueba Escrita aplicada por el Concurso, se transcribió correctamente el anterior texto (que fue preparado por un docente formulador responsable, integrante de la Comisión de Preparación de Examen y Redacción de Preguntas-respuestas, también adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso). Además de que la resaltada respuesta **c.** fue la indicada como la acertada (tanto durante la preparación del examen como durante la aplicación y calificación de las Pruebas).

Evaluación de fondo a la pregunta-respuesta No. 4 de la Prueba:

Con relación al sentido de esta pregunta-respuesta, en la siguiente tabla se transcriben las objeciones u observaciones presentadas por el concursante recurrente, así como los conceptos o argumentos pertinentes (planteados por el docente formulador de la pregunta-respuesta y los docentes evaluadores adscritos al Equipo de Apoyo Técnico del Concurso) para fundamentar la respuesta oficial al correspondiente recurso:

PREGUNTA No 4:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p><i>“De ninguna manera según el artículo 22 del acuerdo 48 de 2014, se puede inferir que se pueda adelantar desarrollo de condominio de vivienda campestre en la zona forestal del rio Nare.</i></p>	<p>EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística del DECRETO 1077 DE 2015, expresa: <i>“La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva</i></p>



Para atender la solicitud de licencia urbanística, el curador deberá revisar la solicitud ya sea que el trámite finalice aprobando o negando; pero nunca el trámite radicado en legal y debida forma se allega en la curaduría para que se tenga como finalidad analizar o revisar las posibilidades de parcelación y/o construcción; pues estas se resuelven aprobando o negando.

Es claro en el enunciado de la pregunta que se está necesitando una licencia urbanística, y no una revisión de posibilidades de parcelación y construcción; como quiera que la revisión es un proceso intelectual que conduce a la toma de la decisión sobre el sentido de que abra de resolverse la solicitud.

De lo expuesto anteriormente forzosamente debe entenderse que la respuesta correcta ha de ser la a (la a) que señala negar la licencia por estar en una zona forestal protectora de jerarquía nacional.”

la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”.

Así mismo, el Parágrafo 2°, del ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones, expresa: La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: **el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto**, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

No se puede negar la licencia sin certificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones; y para certificar es debido ver con atención y cuidado (revisar) las normas y demás reglamentaciones para construir el argumento que sustente la decisión del curador; esto sustentado en virtud de los principios de transparencia y publicidad de la LEY 1437 DE 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, en los argumentos de algunos recurrentes, reconoce que “Es imperativo dejar claro que para pronunciarse de fondo, el curador deberá revisar la solicitud tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del mismo decreto 1077 [de 2015], revisión esta inherente a cualquier solicitud [...]” mas, supone que la





	<p>pregunta abandona el proceso; dice, “es claro también que si una vez presentada la solicitud de licencia urbanística para adelantar obras de parcelación y construcción el curador solo llega hasta “Revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante” y abandona en este punto la solicitud, se verá abocado sin remedio alguno a un silencio administrativo positivo”. En ningún momento la pregunta determina el abandono de la solicitud.</p> <p>Sin embargo, la respuesta “a y d”, puede darse por válida con base a los argumentos presentados por los señores Luis Fernando Betancur Merino, Wilmar Adolfo Serna Montoya, Henry Montealegre Murcia y Manuel Jose Vallejo, toda vez que para que el Curador pueda concluir que la licencia debe ser negada requiere analizar a la luz de las normas de Plan de Ordenamiento (Que incluye normas ambientales), si en el área Forestal Protectora se admite o no el uso de vivienda campestre y adicionalmente la densidad entendida como el número de viviendas por hectárea. Los análisis de estos 2 elementos le permiten al Curador Resolver la solicitud de licencia, Concluyo la respuesta manifestando que se aceptan los argumentos del recurrente por lo cual se le dará puntaje a la misma.</p>
--	---

Propuesta de decisión para respuesta al concursante recurrente:

En conclusión, con base en todo lo anterior y considerando que el sentido de la pregunta No. 4 y de su opción de respuesta acertada **c.** (indicada originalmente por el docente formulador), así como la opción de repuesta **a,** argumentada por el recurrente, y la respuesta **d,** argumentada por otros aspirantes (y validada por el docente formulador y los docentes evaluadores durante el procedimiento de revisión de su recurso)





✓ **Conclusión: Aceptar el recurso** y validar la respuesta **a.** como acertada (en adición a la **c.** original, que continúa siendo válida) y en este sentido modificar el puntaje otorgado por concepto de esta pregunta. Igualmente con base en los argumentos expuesto por la Universidad se tendrá como opción de respuesta válida el literal **d.**

PREGUNTA No 11:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>El concurso establece como respuesta correcta la enunciada en el literal b: Licencia de reloteo. Sin embargo el enunciado de la pregunta no incorpora la condición contenida en la norma, consistente en “en esta modalidad se podrá hacer redistribución de los espacios públicos y privados, siempre que las áreas públicas resultantes del área objeto del reloteo sean iguales o superiores a las aprobadas en la licencia de urbanización...” Previsto en el decreto 2218 del 2015, “ P@or el cual se modifica parcialmente el decreto 1077 del 2015 en lo relacionado con el valor de las VIS y VIP...” circunstancia esta necesaria e imprescindible para que el tramite pudiera ser denominado o clasificado como de reloteo. Al omitirse en el planteamiento de la pregunta esta condición se hace imposible atribuirle a la misma la condición de reloteo y en consecuencia debe pensarse razonablemente que la respuesta acertada sea la d “ninguna de las anteriores”.</p>	<p>En relación con lo argumentado por el recurrente, cabe señalar tres aspectos así:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En cualquier evaluación escrita, los evaluados deben trabajar únicamente con los elementos que integran el hecho hipotético planteado.2. La pregunta se ubica en la línea de las normas nacionales que regulan la expedición de las licencias. El alcance de la pregunta se orienta a que el aspirante tenga claridad respecto del tipo de licencia que aplica al caso planteado.3. La respuesta que se señaló como correcta y que corresponde al literal b), tiene como elemento direccionador que conduce a esta opción, el término integrar o englobar (El cual fue incluido como modalidad de la licencia de reloteo en el Decreto Nacional 1197 de 2016.





El Decreto Nacional 1469 de 2010 en su artículo 6 numeral 3 (norma que fue codificada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) y que correspondía al artículo 2.2.6.1.1.6, contemplaba en el numeral 3 la siguiente definición:

LICENCIA DE RELOTEO: “Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

Durante la vigencia de esta disposición para la integración de predios no se requería de ningún tipo de licencia. Precisamente una de las modificaciones que introdujo el Decreto Nacional 2218 de 2015, fue incluir dentro de la licencia de loteo la integración, así:

Decreto Nacional 2218 de 2015. Artículo 4. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en adelante quedará de la siguiente manera 3. Reloteo: “Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”





	Por lo anterior no se accede a lo solicitado por el recurrente.
--	---

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

2.2 DEL RECURSO PRESENTADO POR LA ASPIRANTE MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO

La aspirante Maria Victoria Naranjo Jaramillo, mediante correo electrónico presentado el viernes, 16 de diciembre de 2016 8:57 A.M, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, solicita:

1. Revisión de todos los certificados laborales presentados en su propuesta

Para dicha revisión solicitó que se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

“Se tengan en cuenta todos los certificados que se anexaron y que de igual manera están relacionados en la hoja de vida de la función pública que también hace parte de los documentos radicados.

Con base en el artículo 229 del Decreto Nacional 19 de 2012, solicito se revisen los certificados laborales expedidos desde el momento de la graduación y no a partir de la expedición de la matrícula profesional como se está haciendo.

ARTÍCULO 229. EXPERIENCIA PROFESIONAL.

Para el ejercicio de las diferentes profesiones acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, la experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior. Se exceptúan de esta condición las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud en las cuales la experiencia profesional se computará a partir de la inscripción o registro profesional.”





2.2 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO A LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

El recurso presentado por el recurrente no expresa de forma puntual los Nros de folios de las certificaciones contenidas en su propuesta que deben ser valorados para la modificación de la calificación de la experiencia adicional, no obstante, se procedió a verificar todas las certificaciones aportadas por la Sra Maria Victoria Naranjo, encontrándose un error aritmético en la sumatoria de las experiencia validada, por lo cual se procederá a modificar la calificación por puntaje adicional.

2.3 DEL RECURSO PRESENTADO POR EL ASPIRANTE LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO:

El aspirante Luis Fernando Betancur Merino, mediante correo electrónico presentado el día viernes, 16 de diciembre de 2016 a las 16:16 P.M, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, presenta recurso de reposición, en el cual solicita:

1. Solicita la repetición de la prueba escrita, con base en los argumentos que detalla en el recurso.
2. Revisión de los diferentes puntajes dados a los componentes del concurso, y solicita la modificación de las calificaciones dadas.
3. Solicita práctica de prueba pericial con el fin de evaluar la pertinencia de la prueba escrita aplicada en el concurso
4. Solicita la suspensión provisional del concurso hasta tanto se encuentre en firme la prueba solicitada

2.3.1 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN DE LAS PREGUNTAS NROS 1, 4, 11, 13, 15, 18, 26, 27, 28, 34 y 39:

En relación a los argumentos expuestos por el recurrente, en cuanto, al sentir del Sr Luis Fernando Betancur: *“La prueba escrita no cumple con los parámetros de idoneidad, pertinencia equidad o congruencia que la misma debe tener para evaluar las competencias de los aspirantes a curador urbano.”*





Se debe precisar que: Con el apoyo de los docentes que conformaron la Comisión de Evaluación de Examen y Calificación de Pruebas (adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso), se verificó nuevamente que, en el texto de la Prueba Escrita aplicada por el Concurso, se transcribió correctamente el anterior texto (que fue preparado por un docente formulador responsable, integrante de la Comisión de Preparación de Examen y Redacción de Preguntas-respuestas, también adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso).

Así, luego de profundizar en el análisis de las objeciones u observaciones del concursante recurrente, en términos de la redacción o edición de las pregunta-respuesta se reafirma la validez de su formulación e inclusión en la Prueba, porque:

- ✓ Su sentido y contenido corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.
- ✓ Para su resolución no bastaba con responder apelando al sentido común.
- ✓ Para su resolución no era necesario memorizar un dato o información literal.
- ✓ Había coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.
- ✓ No existieron expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.

En consecuencia, como a continuación de manera detallada, se sustentan las respuestas otorgadas a las preguntas, por parte de la Universidad Pontificia Bolivariana.

De otro lado, en cuanto a los cuestionamientos formulados por el recurrente a la prueba escrita elaborada por la Universidad Pontificia Bolivariana, mediante auto enviado el día 28 de diciembre de 2016 a su dirección de notificación electrónica, se ratifica la prueba en comento, como una prueba idónea, que reúne todos los requisitos de acuerdo idoneidad de la Universidad UPB.

En dicho auto en lo pertinente se indica:

“La Universidad Pontificia Bolivariana, fue seleccionada, como entidad idónea y experta para la elaboración de la prueba escrita, para ello realizó un proceso riguroso en la elaboración de los cuestionarios de la prueba escrita, en la forma que se enuncia a continuación:





1. La elaboración del banco de preguntas, se contrató con docentes que están en el ejercicio de su profesión en el área específica del tema sobre el cual formularon las preguntas, de conformidad con los temas a evaluar de que trata el Decreto Nacional No 1077 de 2015.

2. Se diseñaron dos talleres con la asesoría de la facultad de Educación de la Universidad Pontificia Bolivariana, para la elaboración de la formulación de la prueba escrita.

En el primer taller, se dio una capacitación a todos los profesores participantes con las siguientes actividades:

- a) *Presentación de la metodología para la formulación de las preguntas.*
- b) *Estudio de un caso. Discusión de grupo sobre las múltiples preguntas que surgen desde los distintos temas sobre los cuales se deben formular. Normas nacionales, municipales, POT, y demás sobre la materia.*
- c) *Reflexión grupal sobre las competencias que debe tener quien ejerce el cargo de curador urbano.*

El segundo taller, cada profesor en su computador elaboraron las preguntas que le fueron solicitadas por el concurso, para un total de 62 preguntas, sobre los temas que se precisan claramente en el Decreto 1069 de 2010, hoy compilado por el Decreto Nacional No 1077 de 2015. Una vez que cada profesor terminó su tarea, se reunió con los profesores de la Facultad de Educación quienes revisaron la claridad de las preguntas, la gramática y la sintaxis.

De forma general, de acuerdo a la información aportada por la Universidad Pontificia Bolivariana, se tuvo en cuenta los siguientes criterios al momento de elaborar la prueba escrita, entre otros:





Lo que se evalúa: ¿cómo se interpreta el desempeño?

Especificar el contenido de la prueba	Lo que se evalúa <ul style="list-style-type: none">• Saber• Aplicar dicho saber• Decidir• Argumentar las decisiones
Definir los criterios con los que se describe la consecución de un objetivo.	¿cómo se interpreta el desempeño?
Describir los niveles de dominio posibles para poder determinar la comparación con otras pruebas o resultados (escala).	¿cómo se pueden realizar las comparaciones?

VALIDEZ

Una prueba o procedimiento de evaluación es válido en la medida en que **pueda demostrarse** que lo evaluado (el constructo) es lo que, en el contexto en cuestión, **se debería evaluar** y que **la información obtenida** es una **representación coherente del dominio** de los candidatos que presentan la evaluación.





FIABILIDAD

Término técnico para indicar el **grado en el que se repite el mismo orden** de los candidatos en cuanto al puntaje obtenido en dos **convocatorias distintas** (reales o simuladas) de **la misma prueba de evaluación**.

- Más allá de la fiabilidad, debe asegurarse **la precisión** de las **decisiones en relación con los niveles de exigencia** establecidos. La exactitud de las decisiones depende de la validez que tenga el nivel concreto (por ejemplo, aprobado alto, aprobado medio, suspenso) para el contexto. También depende de la validez de los procedimientos mediante los cuales se aplicaron estos criterios.

VIABILIDAD

La viabilidad tiene que ver concretamente con la **evaluación del desempeño**. Los candidatos trabajan bajo la **presión del tiempo** y del **número de categorías** que pueden manejar como **criterios**.





ESPECIFICACIÓN DEL CONTENIDO DE LAS PRUEBAS

Es importante elaborar un tabla (rúbrica) con los **detalles específicos exigidos por la tarea evaluativa**, a partir de los cuales es posible determinar el nivel o grado de dificultad, según se hayan declarado los niveles de exigencia.

Definición de escala a partir de los desempeños definidos (saber, aplicar, decidir, argumentar).

RECOMENDACIONES PRUEBA OBJETIVA

Realizar el encabezado o tallo de la pregunta como una aserción incompleta que se complementa o tiene su sentido completo en la CLAVE (respuesta correcta). Nunca se deben usar preguntas directas, se debe evitar el uso de signos como los dos puntos (:) o los puntos seguidos (...).

Los distractores deben hacerse teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Deben escribirse como continuación de la aserción que hace las veces de tallo de la pregunta.
- Deben ser homogéneos en la extensión. Esta puede distribuirse por pares:
 - a. _____.
 - b. _____.
 - c. _____.
 - d. _____.





3. Luego de Realizada la elaboración de las preguntas por los docentes y verificación de su redacción por personal experto en la elaboración de este tipo de preguntas de la facultad de Educación de la Universidad Pontificia Bolivariana, se contrataron dos (02) docentes (Un abogado y un arquitecto) externos expertos en los temas a evaluar en el concurso de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, conocedores del tema, para la revisión de las preguntas formuladas y posterior determinación de las 40 preguntas, todas las preguntas seleccionadas bajo los criterios de suficiente, aceptable o sobresaliente.

La prueba se realizó con los criterios técnicos de que dispone la Universidad Pontificia Bolivariana en su Facultad de Arquitectura y con la colaboración de los grupos de apoyo de la universidad, según las necesidades del concurso.

Estos procedimientos, realizados por la Universidad Pontificia Bolivariana, en su calidad de contratista del Municipio de Medellín y experta seleccionada para la elaboración de la prueba escrita, que contó con profesionales idóneos para la elaboración de la prueba escrita, con la selección de docentes con amplia trayectoria en los temas relacionados con el objeto de la prueba escrita, bajo la coordinación de una facultad de educación en la asesoría para la formulación de la preguntas y por último, con la revisión de dos expertos imparciales, conocedores de las preguntas, permiten establecer la idoneidad de las formulación de la prueba escrita.”

En cuanto a la formulación, de las objeciones presenta a las preguntas- repuestas, se brinda la siguiente respuesta:





PREGUNTA No 01:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE		RESPUESTAS UPB
<p>Parámetro que no cumple</p> <p>La variable establecida por la universidad como respuesta correcta está sujeta a interpretaciones y controversia</p>	<p>Sustento legal</p> <p>Referencias históricas y académicas</p>	<p>En primer lugar es necesario resaltar que el enunciado solicita al lector seleccionar <u>la más acertada de las afirmaciones</u>, lo que en ningún momento implica que la respuesta correcta sea la única valoración posible de la transformación</p>





La aseveración de que "el plan de Haussmann responde al interés de potenciar la renta del suelo como mecanismo de la expansión urbana y ciclo generador de riqueza inducida" como respuesta acertada en relación con el enunciado, es con todo respeto, una simple opinión que desde la óptica de los verdaderos elementos que se conocen sobre este plan, no necesariamente es acertada.

Podemos ver solo como un ejemplo lo que se encuentra en Wikipedia al respecto de las transformaciones de este plan:

"Las transformaciones haussmannianas mejoraron la calidad de vida dentro de la capital. Las grandes epidemias, notablemente la del cólera, desapareció, pero no la de la tuberculosis, la circulación fue mejorada, los nuevos inmuebles fueron mejor construidos y más funcionales que los antiguos. Pero habiendo intervenido sólo puntualmente sobre los distritos antiguos, quedaban aún zonas de insalubridad, lo que explica el resurgir de las ideas higienistas al siglo siguiente.

El Segundo Imperio marcó tanto la historia urbana de París como todas las corrientes arquitectónicas y urbanísticas posteriores serán forzadas a referirse, sea para adaptarse, ó para rechazarlo, ó todavía para intentar repetir ciertos elementos.

Podemos fechar el fin del hausmanianismo «puro» en Los reglamentos de urbanismo de París de 1882 y 1884, que rompe con la uniformidad de la clásica permitiendo los salientes y las primeras fantasías al nivel del tejado, que se desarrollará considerablemente después del reglamento de 1902. No obstante, todavía se trata sólo de un «pos-haussmannianismo», que rechaza sólo la austeridad

Hausmanniana en París. De hecho sería inapropiado reducir el Plan Haussmann únicamente a los intereses descritos en la opción **d**).

La opción **d**) es la correcta, puesto que las afirmaciones a), b) y c), contienen imprecisiones en el encuadre temporal del Plan de Haussmann. En cada una de ellas se enmarca esta intervención urbana en un período histórico al que definitivamente no corresponde al Plan. Adicionalmente, estas tres opciones vinculan al Plan de Haussmann con otros datos y eventos históricos que no guardan relación con la concepción y desarrollo de éste. Es precisamente por esto que señalar como la más acertada a cualquiera de estas opciones, implicaba indudablemente un error en la apreciación del





del modelo napoleónico sin devolver en causa la disposición general de las calles y de los manzanas.

Después de la Segunda Guerra Mundial, en cambio, las nuevas necesidades de viviendas y el acceso, un siglo después de Napoleón III, de un nuevo poder voluntarista con la Quinta República gaullista abren una nueva era del urbanismo parisino. Ésta rechaza casi completamente la herencia hausmaniana en provecho de las ideas de Le Corbusier, abandonando la alineación sobre calle, la limitación de la dimensión y la calle misma, abandonado al transporte automotor en provecho de espacios para peatones en base al «urbanismo de Dalle» (urbanismo de reconstrucción después de la Segunda Guerra Mundial).

Este nuevo modelo puesto rápidamente en tela de juicio en los años 1970, que marcan el principio del redescubrimiento de la herencia hausmaniana: la vuelta a la calle multifuncional se acompaña de una vuelta a la limitación de la dimensión y, en ciertos distritos de una tentativa de recobrar la homogeneidad arquitectónica de las manzanas del Segundo Imperio.

El gran público parisino tiene hoy una visión positiva de la herencia haussmanniana, hasta el punto de que ciertos suburbios, por ejemplo Issy-les-Moulineaux o Puteaux, han construido barrios que reivindican hasta en su nombre («distrito haussmanniano») la herencia haussmanniana. Estos barrios son en realidad unas imitaciones de la arquitectura pos-haussmanniana de principios del siglo XX con sus «miradores» y sus loggias (balcones espaciosos, sobre todo cubiertos, conteniendo un cierre sobre una de sus caras).”

Al respecto de lo que haya o no motivado este plan, se pueden apreciar conjeturas igualmente elevadas a simples opiniones como la que encontramos en este mismo contenido:

contexto histórico del Plan de Haussmann.

La opción a) ubica al Plan Haussmann en el período de tiempo posterior al fin del Segundo Imperio, lo cual es improcedente. El Plan de Haussmann se concibió y fue desarrollado en su mayor medida durante la vigencia del Segundo Imperio, por lo que no sería correcta esta opción.

La opción b) ubica al Plan Haussmann como una intervención contemporánea a la Exposición Universal de París de 1889, situación que no concuerda con los motivos que originaron la concepción del Plan, y que no concuerdan con el período del Segundo Imperio comprendido entre 1852 y 1870.





"Contemporáneos de Napoleón III le acusaron de haber escondido bajo preocupaciones sociales e higienistas un proyecto esencialmente policiaco: la construcción de vías anchas habría tenido como objetivo principal de facilitar los movimientos de tropas y el establecimiento de calles en línea recta permitían tirar con un cañón sobre una muchedumbre en motín y sus barricadas.

La misma amplitud de los trabajos muestra que las finalidades de Napoleón no podían limitarse al aspecto de la seguridad pública: más allá de la amplitud de los bulevares que forma la parte más espectacular, la transformación se refiere en el establecimiento de redes modernas en subsuelo, la instalación de un mobiliario urbano eficaz en superficie y la armonización de la arquitectura a lo largo de las calles nuevas. Es verdad no obstante que Napoleón es cuidadoso de establecer un orden estricto. Haussmann no vacila en explicar que su amplitud facilitará la conservación del orden para promover sus proyectos ante el Consejo de París o los propietarios locales.

La dimensión estratégica está pues presente, pero constituye sólo un elemento entre otros. Posiblemente es más importante cuando se trata de unir los principales cuarteles entre ellas. Esto concierne al bulevar Voltaire y la calle Monge, Gay-Lussac y Claude-Bernard, según Pierre Pinel."

En resumen, la opción que da como válida la universidad, creo que no es sustentable y puede prestarse para equívocos al no ser una respuesta unívoca e indiscutible ya que por ejemplo la opción C puede ser también válida si se mira desde el siguiente texto donde hay una indudable conexión entre lo que transcurre en París desde la revolución Francesa y que sin lugar a dudas impulsó y consolidó el Plan Haussmann:

Las opciones a) y b) son erróneas puesto que los hechos relacionados en ellas con el Plan de Haussmann son posteriores a la concepción y ejecución del mismo y por lo tanto no pueden considerarse como válidas.

La opción c), que se considera como posiblemente acertada en el recurso, encuadra al Plan Haussmann dentro del período histórico de la Revolución francesa, situación que nuevamente es una inconsistencia temporal. Lo anterior puesto que, como ya se dijo, el Plan Haussmann es una intervención urbana cuya concepción y ejecución es propia del Segundo Imperio francés, el cual no





“Después de la Revolución francesa, en 1794, una «comisión de artistas» propone un plan de remodelación que incluía nuevas calles en la ciudad de París. Una calle debe unir en línea recta la plaza de la Nación a la gran columnata del Louvre, en la prolongación de la actual avenida Victoria: prefigura el futuro gran eje este-oeste y demuestra una preocupación de dar mejor valor a los monumentos públicos.

Napoleón I acondiciona una calle monumental a lo largo del Jardín de las Tullerías. Es la calle de Rivoli, que el Segundo Imperio prolongará hasta Châtelet y en la calle Saint-Antoine: este eje será más eficaz según el plan de la circulación, que el del plano de los artistas. Coloca también un instrumento jurídico: el ordenamiento de urbanismo por el cual los propietarios pueden renovar o reconstruir los edificios sólo retirando su fachada detrás de una línea fijada por la administración. Esta disposición será suspendida no obstante se llevará a cabo un ensanche y una regularización de las vías públicas en un plazo razonable.

A fines del año 1830, el prefecto Rambuteau comprueba las confusiones de la circulación y los problemas de higiene que hay en los viejos barrios superpoblados: hace falta «hacer circular el aire y los hombres». Traza primera la gran abertura en el centro de París, pero el poder de la administración es limitado por las normas de expropiación. La ley del 3 de mayo de 1841 se esfuerza por facilitarlos. Es sobre la base de éstas experiencias que el Segundo Imperio optará por una política maciza de expropiación y de aberturas, mucho más costosa que el sistema de la servidumbre de alineación, pero de una eficacia temible.

solo es definitivamente posterior a la culminación de la Revolución francesa, sino también una reacción marcadamente contraria a la misma.

Vale la pena aclarar que el período del Segundo Imperio no es contiguo a la revolución francesa. Es más, estos dos períodos se encuentran separados por un imperio, dos monarquías constitucionales, y una república, durante un término de más de 70 años. El tiempo que transcurrió entre estos dos momentos se subdivide así: la revolución francesa (1789-1799), el Período Napoleónico (1799-1815), la restauración de la Monarquía (1815-1830), la Monarquía de Julio (1830-1848) y la Segunda República Francesa (1848-





Luis Napoleón Bonaparte

Presidente de la República desde 1848, el sobrino de Napoleón I se hace emperador el 2 de diciembre de 1852 después del golpe de Estado del año precedente. Napoleón III tiene el deseo de modernizar París. En Londres vio un país transformado por la Revolución industrial y una gran capital provista de grandes parques y redes de saneamientos.

Retoma las ideas de Rambuteau. Sensible a las cuestiones sociales, quiere mejorar las condiciones de vivienda de las clases pobres: la densidad de población en ciertos barrios se acerca a 100.000 personas por Km. cuadrado, en condiciones higiénicas muy precarias. Sin embargo, no se prevé una solución para reubicar a las familias que son desalojadas por las grandes obras, con lo que se ven obligados a desplazarse a los barrios de la periferia. Finalmente, se trata de facilitar a la autoridad pública el control de una capital cuyos levantamientos populares habían derribado varios regímenes desde 1789. Los propietarios, celosos de la valorización de sus locales y vecindarios, reclaman vías más anchas y rectas con el fin de facilitar los desplazamientos de las tropas.

Para poner en ejecución este ambicioso proyecto, el nuevo emperador dispone de un poder fuerte, capaz de hacer caso omiso de todas las resistencias, lo que les faltaba a sus predecesores.

Le queda a Napoleón III encontrar a un hombre capaz de dirigir operaciones en gran escala. Es el papel que va a cumplir Jorge Eugenio Haussmann, hombre riguroso y organizado de acción, al que nombra prefecto del Seno en 1853. Ambos hombres formarán un tándem eficaz. El emperador sostendrá al prefecto contra sus adversarios hasta 1870. Haussmann, en cuanto a él, se mostrará fiel en toda circunstancia, sabiendo sacar adelante sus propias ideas, como el proyecto de Boulevard Saint Germain.

Una obra tan considerable pide la intervención de numerosos actores. Victor de Persigny, ministro del Interior, que le presentó a Barón Haussmann a Napoleón, se ocupa de montajes financieros con la ayuda de los hermanos Péreire. Jean-Charles Alphand se ocupa de parques y plantaciones con el jardinero Jean Pierre Barillet Deschamps. Haussmann subraya el papel fundamental del servicio del Plano de París, dirigido por el arquitecto Deschamps, que traza las nuevas vías y controla el respeto de las reglas de construcción: en este dominio, «la geometría y el dibujo gráfico desempeñan un papel más importante que la estructura propiamente dicha», anota Haussmann”

Por lo anterior me permito manifestar que la pregunta tiene más de una respuesta válida.

1852). El Plan de Haussmann se concibe y es ejecutado en mayor medida en el periodo comprendido entre 1852 y 1870, conocido como el Segundo Imperio francés. (Encyclopaedia Britannica, 1985. The New Encyclopaedia Britannica, 15a Edición Tomo 7. Pág. 649 a 667)

De todos modos, y aceptando únicamente en gracia de discusión que la revolución francesa se extendiera hasta incluir el desarrollo del Plan Haussmann, no es acertado afirmar que la finalidad del mismo fuera la de “suprimir las referencias urbanas al ancien régime”, afirmación que de todas maneras no encuentra sustento en el recurso.

Solamente la opción **d)** ofrecía una caracterización del Plan Haussmann libre de inconsistencias temporales e históricas, incluso si tal caracterización no es una descripción total y absoluta de esta intervención. La afirmación d), es decir el interés de potenciar la renta del suelo, es uno de los aspectos más destacados por varios autores como uno de los objetivos del Plan, entre estos autores podemos resaltar los siguientes a manera de ejemplo:





- David Harvey, 2014. París, capital de la modernidad (Cuestiones de antagonismo) 1ª Edición en Español. Akal Ediciones. Pág. 161 y ss.
- B. Cravagnuolo, 2001. Historia del Urbanismo En Europa 1ª Edición en Español. Akal Ediciones. Pág. 41 y ss.
- James C. Scott, 1998. Seeing Like a State: How Certain Schemes to Improve the Human Condition Have Failed (The Institution for Social and Policy St). 1a Edición Yale University Press.) pág. 59 y ss.

Esperamos con lo anterior dar respuesta a la inquietud presentada en el recurso, y confirmar que la opción **d)** es la única acertada de las 4, y además no constituye meramente una opinión sino que, por el contrario, encuentra amplio sustento en la literatura de la historia urbana.

Finalmente, no sobra reforzar que el interés al formular la pregunta no se reducía a verificar el conocimiento de la existencia del Plan de Haussmann, debido a su reconocida importancia, sino también a poder ubicar el mismo en el contexto histórico en el que se produjo.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 04:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p>La variable propuesta por la Universidad no es correcta</p> <p>Decreto Nacional 2372 de 2010 y Resolución 1510 de 2010, además del Acuerdo 48 de 2014</p> <p>La respuesta propuesta por la Universidad es la c., pero esto no se corresponde con lo previsto en el Decreto Nacional 2372 de 2010 que define en su artículo 12 las reservas forestales protectoras como "Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales."</p> <p>El artículo 35 de este Decreto establece de manera precisa y taxativa los usos que pueden ejecutarse en las zonas protegidas, y es enfático en afirmar que en todo caso "En las distintas áreas protegidas que integran el Sinap se prohíben todos los usos y actividades que no estén contemplados como</p>	<p>EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística del DECRETO 1077 DE 2015, expresa: "La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo".</p> <p>Así mismo, el Parágrafo 2°, del ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones, expresa: <i>La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el</i></p>





permitidos para la respectiva categoría.” Disposición que guarda total armonía con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución 1510 de 2010 que al definir los usos del suelo permitidos en la Reserva Forestal Protectora del Río Nare cuando hace referencia a la vivienda, consagra como uso condicionado “La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.”

Al revisar entonces la normativa nacional, puede verificarse que para el uso que se define en la pregunta (*condominio de viviendas campestres*) no es posible otorgar licencia urbanística, por cuanto esta solicitud no cumple con los usos autorizados para esta zona protectora, ni se ajusta a lo previsto en el Acuerdo 48 de 2014, ya que el POT ratifica esta prohibición al definir que los proyectos de vivienda campestre sólo pueden adelantarse en los polígonos Mirador del Poblado, el Tesoro y Chacaltaya, localizados en la vereda las Palmas del Corregimiento de Santa Elena. (artículo 17); el anexo 3 del POT define expresamente los usos del suelo en la zona rural y para la zona protectora la parcelación para vivienda campestre no se encuentra autorizada. Al revisar lo dispuesto en el artículo 399 del POT vigente, se define de manera precisa que para el uso forestal protector, el uso de vivienda es restringido y no se autoriza el trámite de parcelación.

En armonía con estas disposiciones solicito que se modifique la calificación de esta pregunta y se admita como válida el literal a, pues es el literal que se ajusta a la situación reglamentaria contemplada en las normas urbanísticas y ambientales vigentes para el Municipio de Medellín.

suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

No se puede negar la licencia sin certificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones; y para certificar es debido ver con atención y cuidado (revisar) las normas y demás reglamentaciones para construir el argumento que sustente la decisión del curador; esto sustentado en virtud de los principios de transparencia y publicidad de la LEY 1437 DE 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, en los argumentos de los recurrentes de esta pregunta, reconoce que “Es imperativo dejar claro que para pronunciarse de





Sólo se puede autorizar el desarrollo de parcelación campestre en las zonas de uso sostenible de los municipios del oriente antioqueño, no en Medellín, pues CORNARE como autoridad ambiental de la zona, en desarrollo de las competencias conferidas por la Resolución 1510 de 2010 expedida por el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, al reglamentar el plan de manejo, determinó que se podía desarrollar esta clase de uso, a razón de una vivienda por hectárea, Decisión contenida en el Acuerdo Corporativo 243 de 2010, por medio del cual se establece la Unidad Mínima de subdivisión predial y se adoptan lineamientos en relación con la implementación de la Resolución 1510 de agosto 5 de 2010 del Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo territorial que redefinita la reserva forestal del Nare, **pero esta decisión no es aplicable en el municipio de Medellín.**

Es evidente que, para cualquier solicitud de licencia urbanística, hay que "revisar la zonificación y el régimen de uso", con todo respeto podría ser la respuesta para cualquier pregunta sobre como determinar si un proyecto es o no viable. Pero para este examen, los participantes hemos estudiado cuidadosamente y con todo detalle no sólo la norma municipal sino la nacional, y es evidente para nosotros que una parcelación de vivienda campestre en una zona forestal protectora de la jerarquía de la mencionada es imposible de aprobar, para ello basta revisar la resolución 1510 del 2010 expedida por el gobierno nacional donde en las zonas de preservación, zona de restauración, zona de uso sostenible no es posible aprobar parcelaciones de vivienda campestre.

Dentro de las opciones que da la universidad, y de la revisión de la normativa la opción de respuesta es entonces negar la solicitud. Guardadas las proporciones, sería como que para una solicitud de licencia para obra nueva en el parque de Bolívar, yo deba analizar primero si la zonificación y el régimen de uso me lo permiten cuando se carecer de los presupuestos mínimos de procedibilidad

para aprobar la solicitud, es por ello que solicito la revisión de la solución dada a la pregunta y que se tome como válida la respuesta que seleccioné

fondo, el curador deberá revisar la solicitud tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del mismo decreto 1077 [de 2015], revisión esta inherente a cualquier solicitud [...]” mas, supone que la pregunta abandona el proceso; dice, “es claro también que si una vez presentada la solicitud de licencia urbanística para adelantar obras de parcelación y construcción el curador solo llega hasta **“Revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante”** y abandona en este punto la solicitud, se verá abocado sin remedio alguno a un silencio administrativo positivo”. En ningún momento la pregunta determina el abandono de la solicitud. Por otro lado, el argumento del señor Luis Fernando Betancur Merino, expresa “Es evidente que, para cualquier solicitud de licencia urbanística, hay que revisar la zonificación y el régimen de uso”. Sin embargo, no es evidente, pues no estaría en un decreto.

Sin embargo, la respuesta **“a y d”**, puede darse por válida con base a





los argumentos presentados por los señores Luis Fernando Betancur Merino, Wilmar Adolfo Serna Montoya, Henry Montealegre Murcia y Manuel Jose Vallejo, toda vez que para que el Curador pueda concluir que la licencia debe ser negada requiere analizar a la luz de las normas de Plan de Ordenamiento (Que incluye normas ambientales), si en el área Forestal Protectora se admite o no el uso de vivienda campestre y adicionalmente la densidad entendida como el número de viviendas por hectárea. Los análisis de estos 2 elementos le permiten al Curador Resolver la solicitud de licencia, Concluyo la respuesta manifestando que se aceptan los argumentos del recurrente por lo cual se le dará puntaje a la misma.

En conclusión, con base en todo lo anterior y considerando que el sentido de la pregunta No. 4 y de su opción de respuesta acertada **c.** (indicada originalmente por el docente formulador), así como la opción de repuesta **a**, argumentada por el recurrente, y la respuesta **d**, argumentada por otros aspirantes (y validada por el docente formulador y los docentes evaluadores durante el procedimiento de revisión de su recurso)

Conclusión: Aceptar el recurso y validar la respuesta **a.** como acertada (en adición a la **c.** original, que continúa siendo válida) y en este sentido modificar el puntaje otorgado por concepto de esta pregunta. Igualmente con base en los argumentos expuesto por la Universidad se tendrá como opción de respuesta válida el literal **d.**





PREGUNTA No 11:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>La respuesta propuesta por la universidad no es la correcta</p> <p>Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el decreto 1197 de 2016, artículo 6</p> <p>La respuesta propuesta por la Universidad es la b, y en mi respuesta señalo como opción correcta la d., pues si verificamos lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015, la licencia de loteo se define como "la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, <u>de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.</u> En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados y públicos siempre que las áreas públicas resultantes del área objeto del loteo sean iguales o superiores a las aprobadas en las licencias de urbanización o en los actos de legalización." (subrayas propias).</p> <p>Por otra parte, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de la licencia para el procedimiento de subdivisión predial, cuando expresa en el numeral 1 que "Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento" como un imperativo, se convierte en optativo el loteo para efectuar el englobe de los predios.</p>	<p>Sea lo primero señalar que la pregunta se ubica en la línea de las normas nacionales que regulan la expedición de las licencias. El alcance de la pregunta se orienta a que el aspirante tenga claridad respecto del tipo de licencia que aplica al caso planteado.</p> <p>La hipótesis no podría considerar las normas locales ni el aspirante en su respuesta incluirlas como parte de la misma, pues de hacerlo estaríamos desconociendo los parámetros temáticos señalados en el artículo 2.2.6.6.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>La respuesta que se señaló como correcta y que corresponde al literal b, tiene como elemento direccionador que conduce a esta opción, el término integrar o englobar (El cual fue incluido como modalidad de la licencia de loteo en el Decreto Nacional 1197 de 2016.</p>





Esto significa entonces que como el caso propuesto se localiza de manera expresa en la ciudad de Medellín, no es posible conceder esta licencia por cuanto las normas urbanísticas hoy vigentes no han definido normas para el proceso de englobe, sólo se han identificado condiciones para el estudio y aprobación de proyectos de subdivisión predial.

En consecuencia, la respuesta correcta es la d. porque no se puede otorgar ninguna licencia por parte del curador urbano de Medellín para esta solicitud y además su trámite es facultativo, teniendo en cuenta lo previsto en la ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, al volver vinculante y obligatoria solamente la licencia de subdivisión.

El Decreto Nacional 1469 de 2010 en su artículo 6 numeral 3 (norma que fue codificada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) y que correspondía al artículo 2.2.6.1.1.6, contemplaba en el numeral 3 la siguiente definición:

LICENCIA DE RELOTEO: “Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

Durante la vigencia de esta disposición para la integración de predios no se requería de ningún tipo de licencia. Precisamente una de las modificaciones que introdujo el Decreto Nacional 2218 de 2015, fue incluir dentro de la licencia de loteo la integración, así:

Decreto Nacional 2218 de 2015. Artículo 4. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en adelante quedará de la siguiente manera





3. Reloteo: “Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

Es importante anotar, la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, no hacen referencia expresa de lo que se entiende por licencia urbanística (Urbanización y sus modalidades. Construcción y sus modalidades), estos aspectos son y han sido regulados por el ejecutivo nacional, por mandato del artículo 182 del Decreto con fuerza de Ley 019 de 2012, el cual modificó el artículo 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997. Función que el ejecutivo nacional ha cumplido desde el Decreto 1052 de 1998 y todos los que lo han reformado (Decreto Nacional 1469 de 2010, 2218 de 2015 y 1197 de 2016) el regulan el concepto de licencia urbanística

No es cierto que es facultativo del Curador para efectos de la integración concederla en la modalidad de reloteo, que lo único vinculante es la licencia de





subdivisión. En ninguna de las normas nacionales se le concede esa facultad al Curador, su función es reglada, la normativa nacional no le confiere funciones discrecionales.

Por las anteriores razones no se accede a cambiar la respuesta.

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 13:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="100 1419 548 1562">La respuesta propuesta por la universidad no es la correcta</td> <td data-bbox="548 1419 922 1562">Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el decreto 1197 de 2016, artículo 6</td> </tr> </table>	La respuesta propuesta por la universidad no es la correcta	Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el decreto 1197 de 2016, artículo 6	Sea lo primero señalar que la instalación de la valla que se exige para la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tiene como finalidad garantizar la participación de los terceros determinados e indeterminados en el trámite de licenciamiento.
La respuesta propuesta por la universidad no es la correcta	Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el decreto 1197 de 2016, artículo 6		





Determina el decreto 1197 de 2016 en su artículo 6, que el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015 quedará de la siguiente manera: "Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar" (...) La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, si la modificación de la revalidación incluye cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya". (Subrayas, fuera del texto original)

De lo anterior se coligen dos cosas: primero, que el decreto en mención determina una situación muy precisa: alguien a quien se le venció la licencia y no ha terminado las obras autorizadas puede solicitar revalidación de dicha licencia, sólo cuando esta se encuentre vencida, por eso se llama "revalidación" y segundo, en forma inequívoca, establece que la misma se debe solicitar dentro de los dos meses posteriores al vencimiento.

En el caso que nos ocupa y que presenta el punto 13 del examen, la "empresa constructora Amigo Secretos S.A.S., solicita revalidación de su licencia "antes de 2 meses de vencerse", caso en el cual es no le es dado al curador urbano conceder dicha revalidación por improcedente, ya que no se puede revalidar una licencia que está a todas luces vigente.

La opción C tampoco sería procedente, si la solicitud hubiere sido radicada en la oportunidad legal para ello determinada (que no es el caso), puesto que en dicho caso, el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, establece que en el evento de que con la revalidación se solicite un cambio de uso, deberá surtir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual

Las citaciones a vecinos colindantes tienen como finalidad de garantizar la participación de estos en el trámite de licenciamiento, ya que son los directamente afectados por el proyecto sometido a consideración del curador urbano.

El cambio más importante que trae en materia de revalidación de licencias el Decreto Nacional 1197 de 2016, en el párrafo del artículo 6, lo constituye la exigencia únicamente de citación a vecinos, cuando la modificación de la licencia objeto de revalidación comprendiera el cambio o inclusión de nuevos usos.

Esto quiere decir que esta norma está garantizando mayor protección a los vecinos colindantes que a los terceros determinados o indeterminados.

Esta exigencia no la contemplaba el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Compilado en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) Artículo 2.2.6.1.2.4.3.

Por lo anterior no se accede a lo solicitado por el recurrente.





no solo exige la citación a los vecinos colindantes del inmueble objeto de solicitud, sino la fijación de la valla, desde el día siguiente a la fecha de radiación en legal y debida forma.

Si bien es cierto, que el párrafo segundo del citado artículo dispone que, para el caso de la revalidación, este no será aplicable; también lo es que el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, establece que en el evento de presentarse un cambio de uso, concomitantemente con la solicitud de revalidación, deberá darse cumplimiento a lo preceptuado en el plurimencionado artículo del Decreto 1077 de 2015.

Es pertinente anotar que únicamente, desde la expedición del Decreto 1197 de 2016, la revalidación podrá ser objeto de modificaciones, motivo por el cual el citado Decreto establece las condiciones para surtir dicho trámite, haciendo exigible surtir el proceso de publicidad del trámite, el cual incluye la citación a vecinos colindantes y la instalación de la valla.

Con base en lo anterior, se evidencia que este punto carece de validez.

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **C.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA 15:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>Tiene varias opciones de respuesta</p> <p>Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015</p> <p>Para verificar la pertinencia de las variables propuestas debemos recordar que el Curador Urbano trabaja a ruego, es decir, atiende las solicitudes de licencia en la forma que el titular decida presentarlo; esto tiene importancia porque del enunciado no puede desprenderse si se trata de una licencia de parcelación con construcción simultánea, puede entonces interpretarse que en este caso, el solicitante ha obtenido, porque así lo ha solicitado, una licencia de parcelación y una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva; y aquí hay que hacer la primera salvedad: el titular no obtuvo una licencia de parcelación con construcción simultánea, puesto que no se afirma en el enunciado de la presente pregunta que las licencias hayan sido otorgadas en <u>un solo acto administrativo</u>; en cuyo caso tendría una vigencia mayor, sino que el titular obtuvo <u>dos licencias, una de parcelación y otra de construcción y ambas en el mismo mes</u> (enero de 2012) lo cual es completamente factible a la luz de los procedimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y específicamente en el artículo 2.2.6.1.1.7, parágrafo 4, literal a, es decir, una persona que obtiene una licencia de parcelación en un mes determinado, puede obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (y en ese mismo mes).</p> <p>Así las cosas, ambas licencias tienen una vigencia de 2 años, o sea que ambas se vencen en enero de 2014, plazo que estamos contando desde la expedición del Acto, para no entrar en el detalle de lo establecido en la Ley 1437 sobre firmeza de los actos Administrativos. Dentro del mes anterior al vencimiento de una licencia urbanística, el titular puede solicitar prórroga de un año, según lo</p>	<p>La pregunta establece claramente una sola licencia de construcción y de parcelación, pues se dice “<i>Un proyecto obtuvo licencia de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva...</i>”, tampoco enuncia multiplicidad de actos administrativos o fechas de expedición, pues al hablarse de una sola licencia es claro que se otorgó en la misma fecha y bajo el mismo acto administrativo.</p> <p>Los supuestos presentados, no se sobreentienden, insinúan o establecen en la pregunta y corresponden a condiciones hipotéticas definidas por el solicitante.</p> <p>En cuanto a las vigencias presentadas y explicadas en el recurso interpuesto, parten del supuesto de multiplicidad de licencias presentado por el solicitante, que queda claro no es procedente, pues la pregunta habla de una sola licencia, sin embargo, se realiza la siguiente aclaración:</p> <p>Por tratarse de una licencia otorgada con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1197 de 2016, es necesario contemplar normas anteriores aplicables a la licencia, tal y como se explica parcialmente en los argumentos presentados por el concursante, sin embargo el total de las vigencias se contabilizan para una sola licencia y contemplan el Parágrafo transitorio del Artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual contempla una segunda prórroga de la licencia inicial.</p>





estipula, para el caso concreto, el decreto 1469 de 2010 en su artículo 47 (norma aplicable para la época) quedando así vigentes, las citadas licencias, hasta enero de 2015.

En enero de 2015, el decreto 1077 de mayo de 2015 y su decreto reglamentario 1197 de julio de 2016, no habían nacido a la vida jurídica, motivo por el cual no se hace posible solicitar la segunda prórroga, a la que hacen referencia los mencionados decretos, por lo tanto la única opción posible para el titular poder seguir con las vigencias de las licencias, es solicitar dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de las mismas, la respectiva revalidación, lo cual permitiría la vigencia de estas licencias hasta enero de 2017.

Dentro del mes anterior al vencimiento de la revalidación, el titular puede pedir prórroga por un año más, lo cual deja vigente las licencias hasta enero de 2018.

En relación a la segunda prórroga, se presentan dos alternativas:
Si esta se radica en el mes de diciembre de 2017, lo cual es factible, porque la norma prevé que dicha solicitud debe radicarse dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia (enero de 2018), entonces le sería aplicable el decreto 1197 de 2016 y se le otorgaría la segunda prórroga, dándole vigencia hasta enero de 2019. (en cuyo caso la respuesta correcta sería 84 meses)

Si la solicitud de "Segunda Prórroga" se radica en enero de 2018 en los días anteriores al vencimiento de la misma (no sabemos en qué día del mes de enero quedó en firme la licencia), lo cual estaría dentro de los términos establecidos por la norma, ésta no sería procedente puesto que el Decreto 1197 de 2016, conserva su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017. (en cuyo caso la respuesta correcta sería 72 meses)

En razón a lo descrito, es claro que se presenta una ambigüedad en la pregunta Nº 15; siendo posibles las dos respuestas enunciadas, literales e y f y no el literal h a la que solo se podría llegar si se tratara de una sola licencia de parcelación con construcción simultánea y reiteramos que en el caso enunciado no se habla de una licencia de este tipo sino de dos licencias: una de parcelación y otra de construcción en la modalidad de obra nueva.

"PARAGRAFO TRANSITORIO. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga...(subrayas propias)

Las vigencias consideradas para la respuesta son las siguientes:

Licencia y/o actuación	Inicio	Fin	Vigencia	Norma fundamento
Licencia parcelación y construcción	Enero 2012	Enero 2015	36 meses	Decreto 1469 de 2010
Prórroga licencia	Enero 2015	Enero 2016	12	Decreto 2218 de 2015
Prórroga 2 licencia inicial	Enero 2016	Enero 2017	12	
Revalidación	Enero 2017	Enero 2020	36	Decreto 1197 de 2016
Prórroga Revalidación	Enero 2020	Enero 2021	12	
Vigencia máxima de la licencia				108 meses.

Los argumentos presentados, no son procedentes, toda vez que se interpretan condiciones no presentadas explícitamente o inducidas en la pregunta, Por lo anterior, la respuesta a la pregunta planteada, no da lugar a varias posibles respuestas, siendo una única respuesta posible.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **h.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 18:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>La respuesta propuesta por la Universidad no es la correcta</p> <hr/> <p>Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015</p>	<p><i>Objeciones</i> a los argumentos interpuestos, por el recurrente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El plan parcial, no define el BIC como un Área de Manejo Especial-AME por estar en una única matrícula inmobiliaria, lo hace por tener una conformación urbanística distinta al resto del polígono, además porque los <i>posibles desarrollos constructivos son limitados</i>, en concordancia con la definición de AME establecida en el Acuerdo 048 de 2014. <p><i>“Artículo 271. Definiciones específicas...</i> 11.Áreas de Manejo Especial. <i>Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto del polígono, en ningún caso</i></p>





La respuesta propuesta por la Universidad es la a, pero dentro de las variables hay varias respuestas acertadas por las siguientes razones:

- Aunque en el plan parcial el Bien de Interés Cultural se defina como área de manejo especial, por estar en una única matrícula inmobiliaria, el trámite de la licencia impacta la totalidad del predio, o sea que incluye el AME, según se desprende de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto nacional 1077 de 2015 al establecer que *Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.* o sea que la licencia que se otorgue involucra el área de manejo especial y el bien de interés cultural
- Por definición del Plan de Ordenamiento Territorial, no es posible otorgar licencia de urbanización a un Bien de Interés Cultural. Establece el artículo 143 del POT que **"Parágrafo 1. A estos tipos de intervención se aplicarán en la pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria. La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2.009.**
- La identificación de Bienes de Interés cultural es una norma estructural de POT, definida así desde el artículo 15 de la ley 388 de 1997, por lo tanto prevalece sobre las normas contenidas en el Plan Parcial y en tal sentido la licencia de subdivisión sólo podrá darse en el marco de la determinación del Plan de Manejo y Protección Patrimonial pues al tratarse de un único lote no es posible autorizar ningún tipo de intervención en el mismo sin que la autoridad establezca la autorización expresa de subdividir el predio (artículo 145 del POT).

En conclusión, revisando las normas vigentes sobre intervención permitida para bienes de interés cultural, la respuesta acertada es la d pues el Curador Urbano no puede otorgar ninguna licencia para subdividir el predio.

superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto."

en cuanto a lo expresado en relación al Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.3.3, la transcripción realizada esta fuera de contexto, no permitiendo una lectura clara de la fuente citada, el artículo en mención hace regencia al efecto de las licencias, independiente de la titularidad del inmueble, por tanto este argumento no se encuentra soportado legalmente, pues la legislación no establece de forma explícita la condición hipotética presentada, pues las licencias no necesariamente recaen sobre la totalidad de un inmueble, siendo un claro ejemplo de ello las licencias de urbanismo que no necesariamente tiene que ser otorgada para la totalidad del inmueble
A continuación, se transcribe el artículo.

Decreto 1077 de 2015.

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de





derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano...”

En cuanto al argumento final, no se estaría otorgando la licencia de urbanización sobre la construcción identificada como BIC, claramente, dicha construcción sería objeto de una licencia de construcción, en cuanto a la referencia realizada sobre el Art. 15 del Acuerdo 048 de 2014, este artículo tampoco hace referencia alguna a las subdivisiones.

Los argumentos antes expuestos no encuentran sustento normativo suficiente para no otorgar licencia de urbanización, por el contrario es la licencia de urbanización la llamada a realizar el proceso de subdivisión que permita concretar las condiciones normativas aplicables a la construcción identificada como BIC y al resto del inmueble, sujeto a las normas definidas por el plan parcial:





- a) La licencia de urbanización permite la subdivisión de los terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, es decir permite la separación de la construcción correspondiente al BIC, del resto del predio.
- b) Concreta el marco normativo general sobre los predios resultantes del proceso de urbanización, es decir en la licencia se deberán establecer las condiciones normativas aplicables al Área de Manejo Especial – AME, acorde a lo establecido en el macroproyecto.
- c) Establecer un cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los elementos y se haga su amojonamiento.

Decreto 2218 de 2015.

“Artículo 3°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará así:

*Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y **subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos**, de*





conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, **identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.** Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:...” (subrayas propias).

Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 26

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>La respuesta propuesta por la Universidad es la a, pero dentro de las variables hay varias respuestas acertadas La respuesta propuesta por la Universidad es la a, pero no hay ninguna variables que permita dar respuesta acertada a la pregunta, porque la Universidad confunde utilidades con ingresos, ya que el artículo 94 del Decreto 2078 establece en el numeral 3.3. como obligación especial por cargas sociales <i>En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos, sin embargo esta podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales Las cargas asumidas por cada unidad de actuación urbanística, corresponderán a las establecidas en el reparto de cargas y beneficios de cada uno de los planes parciales adoptados mediante el presente Decreto.</i></p> <p>En consecuencia, hay dos elementos en la norma citada como sustento de la pregunta, el primero de ellos es que la obligación se calcula sobre INGRESOS, concepto diferente al planteado en la variable de la Universidad, que define esta participación sobre UTILIDADES y el segundo es que este porcentaje está sujeto a cambios en función de los costos del programa, por lo tanto, puede ser variable en las diferentes unidades de actuación, pudiendo presentarse casos en los que no sea necesario cubrir estos costos.</p> <p>En consecuencia, en esta pregunta no hay respuesta acertada a la hipótesis planteada.</p>	<p>El artículo 94 del Decreto de Adopción de Río Sur, por ejemplo en el numeral 3.3., establece las Obligaciones especiales por cargas sociales:</p> <p>En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos, sin embargo esta podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.</p> <p>Si bien es cierto que se podrá considerar la posibilidad en subir estos costos en el caso de contar con proyectos sociales que requieran mayores costos, esto deberá estar sustentado en las respectivas simulaciones urbanístico financieras que demuestren que un desarrollo inmobiliario, realmente pueden subsidiar mayores costos.</p> <p>Sin embargo este artículo establece la posibilidad de precisar este porcentaje por parte del operador urbano, pensando en el Sistema de reparto de cargas y beneficios de sectores mas necesitados como los de borde.</p>





Lo anterior basado en que en general los Macroproyectos asociados al corredor del Río Medellín, poseen una condición de renovación urbana en muchos de los polígonos asociados a este territorio, lo que significa mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo. De igual manera y con base en sus aportes y plusvalías deberá promoverse la financiación de las cargas ciudad, igualmente el sistema de equipamientos, la renovación de redes de servicios públicos, las nuevas vías que requiera la reconfiguración morfológica del territorio, de forma tal que, si bien es el territorio al cual se le configuran la mayor cantidad de oportunidades de beneficios y por ende plusvalías urbanas, también posee grandes posibilidades para asumir cargas de ciudad, de forma tal que se presume como un ámbito autofinanciable entre cargas y beneficios con posibilidad de transferencia de recursos con miras a la protección de moradores de ámbitos mayores al de Río y el financiamiento de las cargas y requerimientos a escala de ciudad.

Por el contrario las áreas de intervención estratégica asociadas al borde urbano-rural, concentran en su mayoría cargas urbanísticas y pocos beneficios económicos, dada su condición de suelos de protección ambiental del lado del borde rural y los tratamientos de mejoramiento integral de barrios en su mayoría de origen informal, con excepción de unos pocos suelos de desarrollo urbano, autosostenibles en materia de cargas y de beneficios y de algunas áreas





urbanas de borde ya consolidadas. La estrategia general que propone el sistema de gestión del actual POT, consiste en catalizar proyectos de importancia con miras no solo a desarrollar de manera equilibrada y sostenible los suelos de renovación, sino también para la consecución de los recursos necesarios para la inversión en la ciudad y su comunidad, esto a través del entendimiento de las finalidades redistributivas de aquellos recursos que puedan captarse por temas de desarrollos urbanos y arquitectónicos.

De estos desarrollos de Río también se obtendrán recursos con el potencial de ser invertidos mayoritariamente en la financiación de las cargas de los Macroproyectos de borde urbano-rural, tanto en lo que tiene que ver con el mejoramiento integral de barrios como en la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito por los Macroproyectos, en desarrollo del espacio público proyectado por el POT.

Por lo expuesto anteriormente la solicitud de tomar por válida la respuesta b. en donde se exonera a los desarrolladores de la UAU en cuanto a cargas sociales, es totalmente inviable, toda vez que aunque es potestad del Operador Urbano precisar las cargas a pagar por parte de la UAU, el reparto multiescalar de ciudad, exige al ámbito río, generar recursos para consolidar la capacidad de soporte del borde urbano rural y sobre todo para la protección a moradores nos solo de las Áreas de Intervención Estratégicas, sino de toda la ciudad.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA 27:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>sea la vivienda que se identifica sobre un esquema de densidad; teniendo en cuenta entonces que se trata de un predio que no tiene asignada edificabilidad, este no es un método válido para determinar el avalúo del predio, y en tal sentido la respuesta que di ante la pregunta es la acertada.</p> <p>La respuesta propuesta por la Universidad es la b, pero dentro de las variables hay varias respuestas acertadas, pues el método residual está definido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y establece que "Este método (técnico) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinario, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado."</p> <p>Dado que el método se sustenta en un análisis sobre el uso más rentable al que pueda ser destinado el inmueble, la respuesta propuesta por la Universidad no es la correcta, porque parte del establecimiento de un promedio de índice de construcción, cuando puede que el uso más rentable</p>	<p>En los planes parciales las áreas receptoras de obligaciones no tienen asignado índice de construcción por estar destinado a espacio público y construcción de equipamiento, si se les asigna aprovechamientos (los cuales se distribuyen en las unidades de actuación que no son receptoras de obligaciones. Para calcular el valor comercial del suelo que por concepto de obligaciones urbanísticas en términos de espacio público y construcción de equipamiento se va a trasladar a las zonas receptoras, este se determina bajo el método residual, con base en el índice de construcción promedio de las unidades de actuación que conforman el plan parcial en el cual</p>





	se localiza la zona receptora. Por lo anterior, no se aceptan los argumentos de los recurrentes.
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA 28:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
	El Macroproyecto de Rio Sur, adoptado por el decreto 2078 de 2015 en el ARTÍCULO 82. CRITERIOS PARA EL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-. Para el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales objeto de adopción en el presente Decreto, se definen los siguientes criterios:





La respuesta propuesta por la Universidad es la a, pero dentro de las variables todas las respuestas son acertadas La respuesta propuesta por la Universidad es la a, pero dentro de las variables existen dos respuestas posibles la a y la b, toda vez que el Decreto 2078 de 2015, por medio del cual se adopta el Macoproyecto RíoSur, establece en el parágrafo 2 del artículo 82 al definir los criterios para el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística que "Podrán realizarse procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 M²"

Siendo, así las cosas, y en el enunciado del caso se manifiesta que uno de los predios tiene un área de 4.000 M², lote conformado con anterioridad a la decisión de la administración de fijar área mínima de predio, luego no puede obligarse a modificar la conformación predial que cuenta con matrícula inmobiliaria expedida anterior a la solicitud de licencia radicada ante el curador; por lo tanto, también sería factible la opción b, sobre la hipótesis que uno de los predios existentes no tendría modificación de área.

1. Correspondencia de las Unidades de Actuación Urbanístico –UAU- y/o Unidades de Gestión, con la estructura predial, privilegiando aquellas en un solo predio.
2. Su conformación en predios de un solo propietario y/o en predios con el menor número de propietarios posibles.
3. Se delimitan acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios y las simulaciones urbanísticas financieras realizadas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas – UAU-.
4. Autonomía en el pago de las obligaciones urbanísticas.
5. Se delimitaron áreas entre 612 m² y 46.572 m², para un promedio por unidad de 9.575 m².
6. Al interior de los predios de mayor extensión asociados a usos industriales, se delimitaron varias UAU, con el fin de permitir su transformación por etapas.

Parágrafo 1. En todo caso, el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanísticas que se realiza con el presente Decreto, deberá surtir el procedimiento de aprobación establecido por la Ley 388 de 1997 en sus artículos 41, 42 y 44, y en su Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Podrán realizarse procesos de subdivisión al interior de los planes





parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m2.

En el párrafo dos se expresa de manera explícita las reglas que deberá seguirse para poder realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales del Macroproyecto Río Sur, al interior del cual se encuentran los suelos de renovación de Guayabal.

Así las cosas, la respuesta b. no es válida, toda vez que el artículo 82, criterios para el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística -UAU- en el Parágrafo 2. Señala que se podrán realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m2.

La respuesta b., plantea subdividir el predio en un lote de 6.000m2, uno de 11.000m2 y uno de 4.000m2, siempre que la subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de la UAU. Por tanto no puede tomarse como correcta.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 34:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p data-bbox="170 825 971 940">Ninguna de las variables es correcta Decreto 2077 de 2015 y Acuerdo 48 de 2015</p> <p data-bbox="170 989 971 1178">La respuesta propuesta por la Universidad es la d, pero dentro de las variables todas las respuestas son acertadas, toda vez que el acuerdo 48 de 2014, establece que el uso residencial es permitido en áreas de baja y media mixtura, además de que por su naturaleza es posible su desarrollo en las zonas exclusivamente residenciales.</p> <p data-bbox="170 1230 971 1675">La vivienda colectiva está definida en el artículo 338 del Acuerdo 48 de 2014 como aquella que "Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socioeconómicamente vulnerables acuerdan asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. La administración Municipal reglamentará esta tipología de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar" y como parte de las actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda se permite su ubicación en casi todo el territorio municipal</p>	<p data-bbox="1006 846 1481 1709">Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteados en los recursos de reposición de los concursantes referenciados, SÍ reafirmo la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 34, así como también reafirmo la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal d. (incluidas dentro de la temática 4 de "Normas Urbanísticas y Municipales POT" de la Prueba Escrita en cuestión), porque:</p> <ul data-bbox="1006 1287 1481 1709" style="list-style-type: none"> - Su sentido y contenido SÍ se corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar. - Para su resolución SÍ basta con responder apelando al sentido común. - Para su resolución NO es necesario memorizar un dato o información literal. - SÍ hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas. - NO existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta





	<p>con relación al enunciado de la pregunta.</p> <p>-También la pregunta o la opción de respuesta acertada reflejan el sentido y contenido de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen; tales como el Acuerdo 48 de 2014.</p>
--	---

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 39:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>Las variables no permiten dar respuesta a la pregunta</p> <p>Ley 1796 de 2016</p>	<p>La pregunta se enfoca a establecer si en la hipótesis se configura o no un impedimento.</p> <p>Un curador no puede limitarse únicamente a revisar el proyecto que se pone a su consideración, también le compete verificar que no se den frente al solicitante ninguna de las circunstancias que la Ley 734 de 2002 y</p>





La respuesta propuesta por la Universidad es la b, las variables propuestas no corresponden con la situación fáctica planteada, por cuanto el conceder o negar la licencia no es una condición que dependa de quien la solicite sino del estudio del proyecto en específico, por lo tanto que el curador se declare impedido o le de curso al trámite no tiene una relación de causalidad con aprobar o negar la licencia, como decisión de la actuación administrativa que se adelanta.

Estas variables por lo tanto, no guardan coherencia con el enunciado de la pregunta pues la declaratoria del impedimento están estipulados en la Ley 1796 de 2016 "Como garantía de imparcialidad, además de las causales de impedimento y recusación establecidas en el Código General del Proceso, el curador urbano deberá declararse impedido para conocer de la solicitud si en él se configura cualquiera de las siguientes causales: 1. Tener él, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado. 2. Ser él, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados, socio o representante legal de la persona interesada en el trámite solicitado.

ahora la Ley 1796 de 2016, definen como impedimentos.

En evento de que no haga esa verificación y se de una circunstancia de impedimento, puede dar lugar a una investigación disciplinaria, y también a un cuestionamiento de la licencia ante la jurisdicción contenciosa que afecta la validez de la licencia.

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

2.3.2 FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA RECURRENTE:

1. Se niega la solicitud de repetición de la prueba escrita, ya que de acuerdo a los argumentos expuestos, de forma general en el título consideraciones generales del numeral 2.3.2 y de acuerdo a los argumentos de la sustentación de las preguntas cuestionadas por el recurrente, se concluye que las preguntas elaboradas son idóneas y sus respuestas se encuentran debidamente sustentadas.

2. Se modifica el puntaje de la pregunta No 04 de la prueba escrita.





3. La solicitud de la prueba pericial, fue resulta mediante el auto notificado el día 28 de diciembre de 2016, en las cual se niega la prueba solicita con base en los argumentos expuestos en dicho auto.
4. Se niega en el auto No 01 de 2016, la solicitud de suspensión provisional del concurso

2.4 DEL RECURSO PRESENTADO POR EL ASPIRANTE IVAN GUILLERMO ARCILA RUEDA

El aspirante Ivan Guillermo Arcila Rueda, mediante correo electrónico presentado el día viernes, 16 de diciembre de 2016 8:14 PM, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, presenta recurso de reposición, en el cual solicita:

1. Revisión de la calificación del puntaje obtenido por la experiencia adicional a la mínima requerida
2. Revisión de la calificación de la prueba escrita

2.4.1 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO A LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

El recurrente, argumenta: *“Solicito sean consideradas como válidas mis certificaciones de experiencia que se refieren a mi actividad profesional durante el tiempo transcurrido entre la fecha de grado, certificada mediante la correspondiente Acta de Grado y la fecha de expedición de la correspondiente matrícula profesional de Arquitecto, pues según la evaluación de la experiencia contenida en la resolución No. 590 del 7 de Diciembre de 2016 de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín y de acuerdo a la explicación brindada por la coordinación del concurso público de méritos No. 01 de 2016 para la designación o redesignación de los curadores urbanos Nros 1, 2 y 4 de la ciudad de Medellín, no se consideraron válidas al tener en cuenta el artículo 12 de la Ley 842 /03, que según las bases definitivas del concurso señala los siguiente:*

“NOTA 6: El aspirante debe tener en cuenta que el artículo 12 de la Ley 842/03 dispone: “Experiencia profesional. Para los efectos del ejercicio de la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia profesional sólo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente. Todas las matrículas profesionales, certificados de inscripción profesional y certificados de matrícula otorgados con anterioridad a la vigencia de la presente ley conservan su validez y se presumen auténticas”.





Solicito que la disposición que se tome al respecto se fundamente en la disposición del Consejo de Estado en consulta resuelta con el radicado 11001-03-06-000-2008-0048-00, que se incluye también en estas bases definitivas y que señala lo siguiente:

“Al respecto, el Consejo de Estado en consulta resuelta con el radicado 11001-03-06-000-2008-0048-00 determinó:

“i) La ley por regla general no es retroactiva, y por lo tanto rige hacia futuro. En el caso bajo análisis, este principio significa que la Ley 842 de 2003 no puede afectar situaciones jurídicas ocurridas y consolidadas antes de su vigencia, las cuales deben quedar incólumes. Por lo tanto, la Ley 842 de 2003 rige para la experiencia que se adquiriera a partir de su vigencia. En ese sentido, si se ejerce la profesión de ingeniero sin matrícula profesional después de esa fecha, dicho ejercicio no podrá ser considerado como experiencia profesional, no antes”.

Por lo anterior, la experiencia para los profesionales graduados antes de la entrada en vigencia de la norma citada, se contará a partir de la obtención del título profesional, y a partir de la entrada en vigencia de la Ley 842 de 2003 para contabilizar la experiencia profesional a los ingenieros deben aportar la tarjeta profesional.”

De acuerdo a lo anterior, solicito sean considerados como válidos para el efecto las certificaciones de mi experiencia profesional durante el período comprendido entre la fecha de grado, certificada mediante la correspondiente Acta de Grado que hace parte de los documentos aportados al concurso y la fecha de expedición de la correspondiente matrícula profesional. Lo anterior considerando especialmente que de acuerdo a lo anterior, la experiencia para los profesionales graduados antes de la entrada en vigencia de la norma citada (Ley 842 de 2003), se contará a partir de la obtención del título profesional, considerando especialmente que la Ley por regla general no es retroactiva.”

Tal como lo indica el aspirante, la ley 842 de 2003 estableció en su artículo 12, que la experiencia profesional de las ingenierías y sus profesiones auxiliares, se cuenta a partir de la expedición de la tarjeta profesional, y para el caso de experiencia adquirida por parte de los aspirantes ingenieros civiles, antes de la expedición de la mencionada ley, se puede acreditar a partir de la terminación del pensum académico o en su defecto a partir de la fecha de expedición acta de grado o diploma profesional.





Para el caso de los arquitectos, con la expedición de la Ley 435 de 1998, se crea el Consejo Nacional y de arquitectura, y en su artículo 3, se dispone como para ejercicio de la profesión la arquitectura se debe contar con el título profesional que los acredite en tal profesión y obtener la tarjeta profesional, al efecto dispone el citado artículo: *REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESION DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES. Para ejercer la profesión de arquitectura se requiere acreditar su formación académica e idoneidad profesional, **mediante la presentación del título respectivo conforme a la ley y obtener la Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.** Para ejercer cualesquiera de las profesiones auxiliares de arquitectura, se requiere acreditar su formación académica e idoneidad profesional, mediante la presentación del respectivo título como técnico profesional o de formación tecnológica conforme a la ley y obtener el certificado de inscripción profesional expedido por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.*”

Los efectos de la Ley 435 de 1998, rigen hacia futuro y no tiene efectos retroactivos, por lo que teniendo en cuenta que el Sr Arcila, cuenta con acta de grado que lo acredita como arquitecto profesional desde el 21 de diciembre de 1990, se contarán las certificaciones de experiencia que no se fueron objeto de calificación contenidas en su propuesta desde la fecha de graduación, hasta la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional, esto es el 01 de agosto de 1996, para la acreditación de la experiencia y su calificación de que trata el numeral 3.2 de las bases definitivas del concurso. De otro lado se constató, errores aritméticos en la sumatoria de la experiencia aportada por el aspirante.

De acuerdo con lo anterior, se realizará el ajuste correspondiente a la calificación de la experiencia adicional del aspirante Ivan Guillermo Arcila Rueda.

2.4.2 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN DE LAS PREGUNTAS NROS 3, 5, 12, 13, 16, 18, 20, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 39 y 40:

A continuación, se enuncia los argumentos del aspirante, y la sustentación que realiza la Universidad Pontificia Bolivariana de las respuestas del examen:





PREGUNTA No 03:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Es muy clara la norma citada al anotar que la Licencia Ambiental es condición previa PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS que surjan de otras licencias que expidan otras autoridades diferentes a las ambientales. Por tal razón es claro que para poder hacer uso de los derechos adquiridos por el otorgamiento de una licencia urbanística, es decir, para construir, urbanizar, parcelar, es necesaria la licencia ambiental en algunos casos. Lo cual no quiere decir otra cosa diferente a que es después de concedida la licencia urbanística y antes de ejercer el derecho otorgado que se requiere la Licencia Ambiental en algunos casos.</i></p> <p><i>Por tal razón quien contase con una licencia de construcción de un relleno sanitario, antes de iniciar la construcción autorizada debe contar con la Licencia Ambiental, pero NO es requisito previo para obtener la licencia de construcción. Se trata de dos licencias que se requieren para poder construir en este caso un relleno sanitario, pero en ningún momento se está diciendo que la una es requisito para la obtención de la otra.</i></p> <p><i>Según los artículos 2.2.6.1.2.1.7 al 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077/15, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en los que se</i></p>	<p>El Decreto 2041 de 2014 del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible es muy explícito en el artículo citado. En el mismo decreto citado en la pregunta, determina en su artículo 7. Proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental. Estarán sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que se enumeran en los artículos 8° y 9° del presente decreto. Las autoridades ambientales no podrán establecer o imponer planes de manejo ambiental para proyectos diferentes a los establecidos en el presente decreto o como resultado de la aplicación del régimen de transición.</p> <p>En este sentido a excepción de los “rellenos sanitarios” (numeral 13, artículo 9. Decreto 2041 de 2014) las otras repuestas no se enuncian en el decreto, con lo cual no están sujetas a licencia ambiental.</p>





establecen los documentos, tanto los documentos básicos como los adicionales para cada tipo de licencia urbanística, NO se establece como requisito la Licencia Ambiental. Lo cual refuerza el argumento anterior para indicar que ninguna de las opciones presentadas por los organizadores del concurso como respuestas a la pregunta No. 3 es la correcta.

Sólo se exige un permiso ambiental que pudiese ser una licencia ambiental como requisito previo para la obtención de una licencia urbanística en el evento de que se trate de una licencia de parcelación, tal y como se indica en el artículo 2.2.6.1.2.1.9 del mismo decreto, según el cual, en su numeral 3 indica:

“3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.”

Según lo anterior, todas las opciones brindadas como respuesta, en caso de que los predios se localicen en el suelo rural, se trate de una parcelación y de que requieran de autoabastecimiento para efecto de aprovisionamiento de servicios públicos requerirían de permiso ambiental y eventualmente de licencia ambiental. Ya que la opción de “ninguna





de las anteriores” no hizo parte de las opciones brindadas de respuesta, la opción más correcta, teniendo en cuenta lo expuesto, es la opción d) o “Todas las anteriores”, en cuyo caso aplicaría eventualmente lo expresado en el presente párrafo.

PETICIÓN DE REPOSICIÓN: Solicito se considere como correcta la opción de respuesta d) o “Todas las anteriores”, ya que efectivamente es la más correcta de las opciones indicada, según los argumentos aquí expuestos.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **C.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 05:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Es importante como primera medida hacer hincapié en el significado de la palabra inferir. Según la definición contenida en la enciclopedia Wikipedia: “la inferencia que es la acción y efecto de inferir, en otras palabras es deducir algo, sacar una consecuencia de otra cosa, conduce a un nuevo resultado y permite trazar una implicación lógica.</i></p>	<p><i>Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteados en los recursos de reposición de los concursantes referenciados, SÍ se reafirma la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 5, así como también se reafirma la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal d. (incluidas dentro de la temática 2 de “Normas de Desarrollo y</i></p>





Según el Diccionario de Español en línea, inferir es:

- “Deducir una cosa a partir de otra,”
- Es sinónimo de ocasionar, implicar, llevar consigo, conducir a un resultado

Por otro lado también es importante hacer hincapié en que este Acuerdo Municipal, en ningún momento establece disposiciones relacionadas con los Bienes de Interés Nacional, en términos generales. En cambio, sí tiene muy en cuenta la normatividad nacional relacionada con los Bienes de Interés Cultural de Ámbito Nacional, relacionados de manera directa con el patrimonio y que su normatividad está debidamente reglamentada. Indicado en Términos generales (BIN), se estaría hablando de todos los bienes que por cualquier razón (patrimonio, vial, espacio público, equipamientos, entre otros), puedan interesar a la Nación, sin especificar incluso si este interés está debidamente establecido y comunicado.

Con base en esta definición se puede deducir que del objetivo No. 2 del POT de Medellín, señalado entre comillas, NO IMPLICA QUE, O NO CONDUCE A que los BIN puedan condicionar el Modelo de Ocupación de la ciudad, quizás si se tratara de los Bienes de Interés Cultural de Ámbito Nacional, debidamente identificados, pudiese ser eventualmente válido que de alguna manera llegasen a afectar el modelo de ocupación del territorio, pero sólo estos, en alguna medida y no como conclusión de lo expresado en el párrafo señalado entre comillas.

En cambio sí es deducible, si se está hablando de una ciudad compacta y poli céntrica, con crecimiento hacia adentro, a través de la

Planificación Urbana y Territorial” de la Prueba Escrita en cuestión),

porque:
- Su sentido y contenido **SÍ** se corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.

- Para su resolución **NO** basta con responder apelando al sentido común.

- Para su resolución **NO** es necesario memorizar un dato o información literal.

- **SÍ** hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.

- **NO** existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.

- **También** la pregunta o la opción de respuesta acertada reflejan el espíritu y sentido de normas nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial; tales como la norma del Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 233 numeral 3 lo establece y según las directrices que el Ministerio de Cultura establezca para un bien de interés cultural y su área de influencia

Adicionalmente, el curador urbano debe conocer el contexto de la norma, pues debe saber que otras normas influyen en la consolidación del Modelo de ordenamiento territorial además del POT y que son obligatorias de cumplimiento; si bien, la respuesta c. se relaciona con el modelo de ciudad, para el caso de un bien de interés cultural la respuesta precisa es la d., pues en el desarrollo urbano también aplican otras normas adicionales que deben ser tenidas en cuenta por el curador urbano.





renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación de un borde urbano-rural, que para que este sea una realidad y esté debidamente articulado el fin (objetivo) y los medios (normas), se deben conocer los factores como el uso del suelo, la altura y la densidad para determinar la viabilidad de un proyecto de vivienda, en tanto que estos definen en dónde, cuánto y con qué intensidad puedo construir para lograr el objetivo No. 2 indicado.

PETICIÓN: Solicito que se identifique como respuesta correcta la identificada con el literal c), que es precisamente la que señalé como tal.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 12:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“LA EDU, para efecto de partir o segregar el área que necesita de cada lote necesita una Licencia Urbanística de Subdivisión, en la modalidad de Reloteo. Come requisito para obtener esta licencia necesita presentar, según el artículo 2.2.6.1.2.1.6, del Decreto 1077 de 2015, entre otros documentos, un plano del levantamiento topográfico y un plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de la solicitud y un</i></p>	<p>Es pertinente señalar que el caso planteado como las opciones enunciadas en los literales a), b), c) y d), se enmarcan dentro de la normativa nacional que regulan la expedición de las licencias.</p> <p>Tanto el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Artículo 6 parágrafo 4 del numeral 3), norma compilada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015 como artículo 2.2.6.1.1.6 y posteriormente modificada en el</p>





plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, a saber: “ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.10 Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1. 7 del presente decreto, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.”

En razón de lo expuesto, si la pregunta hubiese sido “para solicitar la licencia urbanística necesaria, la EDU deberá anexar a la solicitud entre otros documentos...” quizás pudiese ser válido que fuese un registro topográfico, pero la pregunta fue: “Para efectos de la partición o segregación de área que de cada lote se necesita, la EDU requiere...” Y la respuesta es indudable: Licencia de reloteo.

Incluso, si la pregunta hubiese sido formulada como “para solicitar la licencia urbanística necesaria, la EDU deberá anexar a la solicitud entre otros documentos...”, aún así la respuesta

Decreto Nacional 2218 de 2015, en el parágrafo 3 del numeral 3 del artículo 4 dispone:

“No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, las divisiones materiales se realizarán con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad que ejecuta la respectiva obra”

La norma en comento plantea que para realizar obras de utilidad pública que requieran de segregaciones o subdivisiones la entidad que la ejecuta no necesita de ninguna licencia. Para adelantar la segregación solo necesita el registro topográfico.

Por lo anterior no se accede a aceptar al recurrente como respuesta correcta la opción b)





identificada como la opción d) o Registro Topográfico NO hubiese sido válida, pues como tal (registro) se puede presentar una fotografía (que puede ser un registro de la topografía de una determinada área, pero sin referencias, amarres, alturas ni dimensiones), o similar y no necesariamente un Levantamiento Topográfico que es algo muy distinto, que como se indica en la norma citada es lo que exige la Ley y sí incluye lo la información necesaria para poder analizar una solicitud de licencia de ese tipo.
PETICIÓN: Por las razones expuestas solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción **b)**, que es mi respuesta.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 13:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Para el caso indicado en la pregunta No. 13 NO aplica la revalidación de la licencia, toda vez que sólo se debe pedir revalidación cuando la licencia ha perdido su vigencia. En este caso se solicitó la prórroga de licencia dos (2) meses antes de que perdiera su vigencia, no es incluso ni el momento aún de solicitar una eventual prórroga de la licencia, pues debe hacerse dentro del mes antes de vencerse la licencia. Por lo tanto, la respuesta más indicada es la opción d) ninguna de las anteriores.</i></p> <p><i>Según el Artículo 2.2.4.1.2.6.3 del Decreto 1197 de 2016: “... el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las' obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar”</i></p> <p><i>PETICIÓN: Por las razones expuestas solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción d) o “ninguna de las anteriores”, que es mi respuesta.”</i></p>	<p>De manera expresa el Decreto Nacional 1197 de 2016, en el parágrafo del artículo 6, introdujo en el tema de las licencias de revalidación, la exigencia de citación a vecinos, cuando la modificación de la licencia objeto de revalidación comprendiera el cambio o inclusión de nuevos usos.</p> <p>Esta exigencia no la contemplaba el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Compilado en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Desde luego que las inclusiones de otros usos conllevan a una modificación del diseño inicial y por eso se exige la citación a vecinos, ya que estos pueden verse afectados por esos cambios, en especial cuando el cambio recae sobre nuevos usos no contemplados en el diseño inicial.</p> <p>El elemento del caso planteado que direccionaba la respuesta es el cambio de uso en los primeros pisos. El evaluado no puede resolver la prueba escrita con elementos que no hagan parte de los expresados en el hecho.</p> <p>Por las anteriores razones no se accede a lo solicitud del recurrente</p>





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **C.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 16:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Para la parte que está en estado de ruina requiere de licencia de demolición parcial. Se deberá solicitar declaración de este estado al Alcalde Municipal, quien declarará el estado de ruina de la parte de la edificación correspondiente y ordenará su demolición parcial. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de Licencia de Demolición, en este caso de Licencia de Demolición Parcial, de acuerdo al siguiente artículo del Decreto 1077 de 2015: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El párrafo único de este artículo indica además lo siguiente:</i></p>	<p>Las condiciones planteadas en la pregunta son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. El inmueble es un Bien de Interés Cultural (BIC), nacional, nivel 1 integral, (esto determina que el nivel de intervención de este inmueble es el mas restrictivo, con miras a la conservación del mismo). B. Se requiere un cambio de uso. C. Presenta problemas estructurales D. Se identifica que una parte del inmueble está en estado de ruina, no que existe una declaratoria de ruina sobre una parte del inmueble. <p>Objeciones a los argumentos interpuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pregunta menciona la identificación de un estado de ruina, mas no la declaratoria de estado de ruina procedimiento mediante el cual se otorga la licencia de demolición. 2. La identificación del estado de ruina en un Bienes de Interés Cultural – BIC, no necesariamente implica el





“PARÁGRAFO. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y **restauración** que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.”

Según esta norma, una vez se cuente con el documento expedido por el Alcalde Municipal que hace las veces de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, se debe solicitar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RESTAURACIÓN, para este Bien de Interés Cultural –BIC-, de manera que se pueda restaurar tanto la parte demolida, como la que se debe reforzar estructuralmente por presentar problemas estructurales, para lo cual se debe contar con LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Finalmente, por tratarse de un caso en el que se debe adecuar la propiedad para el cambio de uso del suelo, de manera que pueda pasar de ser vivienda a hotel, debe contar con LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN. Por las razones expuestas, la opción de respuesta que reúne todas las condiciones de la solicitud es la opción c) Otorgar licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial, reforzamiento

otorgamiento de una licencia de demolición parcial o total, depende del peritaje técnico y de la declaratoria del estado de ruina, por tanto, no puede sobreentenderse que con solo conocer sobre el estado de ruina es suficiente para otorgar una licencia de demolición.

Si bien las normas referenciadas por el solicitante son ciertas, y es posible el otorgamiento de una licencia de demolición mediante la declaratoria de un estado de ruina, no es competencia del Curador Urbano otorgar dicha licencia por tratarse de un Bien de Interés Cultural (BIC), nacional, nivel 1 integral.

Por otra parte, el Decreto nacional 1197 de 2016, en su Artículo 2, Literal 7, ratifica que los Curadores Urbanos no son competentes para otorgar licencias de demolición a los inmuebles localizados en las áreas de influencia de un sector declarado como Bien de Interés Cultural y limita la licencia de demolición a la modalidad de cerramiento, en ningún caso demolición parcial o total.

“Artículo 2...

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquier otra modalidad de licencia de construcción.

...

Tratándose de predios ubicados en áreas de influencia de un sector urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedirse cuando se aporte el proyecto de intervención aprobado por la autoridad competente...” (Subrayas propias)

Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteadas en los recursos de reposición del





estructural, restauración y adecuación, que es precisamente la opción que señalé como correcta. PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como correcta la opción **c**, que es mi respuesta.”

concurante referenciados, Si reafirmo la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 16, así como también reafirmo la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal b. (incluidas dentro de la temática 3 de “Normas Nacionales y del Municipio sobre Expedición de Licencias” de la Prueba Escrita en cuestión), porque:

- Su sentido y contenido **Sí** corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática **a** **calificar.**
- Para su resolución **NO** basta con responder apelando al sentido **común.**
- Para su resolución **NO** es necesario memorizar un dato o información **literal.**
- **Sí** hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.
- **NO** existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.
- La pregunta y la opción de respuesta marcada como acertada si reflejan el sentido y contenido de normas nacionales y municipales relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas; tales como... Decreto nacional 1077 de 2015, Decreto nacional 1197 de 2016, Decreto nacional 2218 de 2015, Decreto nacional 1469 de 2010, Decreto nacional 763 de 2009, Acuerdo 048 de 2014

En conclusión y con base en todo lo anterior **Sí** se recomienda mantener la formulación inicial y la correspondiente selección de esta pregunta; No se concluye aceptar que hay otra opción de respuesta acertada diferente a la establecida inicialmente.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 18:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Es particularmente importante en este caso el diferenciar entre lo que es un Bien de Interés Cultural (BIC) y un bien que hace parte del Listado Indicativo de Inmuebles Candidato a Declarar Bienes de Interés Cultural (LICBIC). El primero de ellos, según el artículo 136 del Acuerdo 048 del 2014, por medio del cual se revisa y ajusta el POT de Medellín, corresponde a los bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de interés cultural, sujetos a un Régimen Especial de Protección –REP- establecido en la Ley 1185 de 2008, que modifica la Ley 397 de 2007 y que en una pequeña parte, pero muy demostrativa se incluye a continuación. El segundo es sólo un bien que, según el artículo 138 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, hace parte de una lista que es un instrumento con el cual las autoridades competentes para las declaratorias, incluyen los Bienes inmuebles identificados, reconocidos y que cumplen preliminarmente con los valores y criterios de valoración, históricos, estéticos y simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –BIC-. Por lo tanto su régimen es</i></p>	<p>Las condiciones planteadas en la pregunta son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pregunta busca determinar el tipo de licencia que permita separar una construcción, con características distintas del resto del área de predio, no las diferencias o implicaciones normativas de ser catalogado como un BIC o LICBIC. 2. La licencia de urbanismo permite: <ol style="list-style-type: none"> a) la subdivisión de los terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, es decir permite la separación de la construcción correspondiente al BIC o LICBIC. b) Concreta el marco normativo general sobre los predios resultantes del proceso de urbanización, es decir en la licencia se deberán establecer las condiciones normativas aplicables, al Área de Manejo Especial – AME bien sea un BIC o LICBIC, acode a lo establecido en el macroproyecto. c) Identifica todos los elementos que componen la urbanización tales como afectaciones, como es el





mucho más distinto del régimen estricto con que cuenta un BIC.

"Artículo 7°. El artículo 11 de la Ley 397 de 1997 quedará así:

"Artículo 11. Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural. Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:

1. Plan Especial de Manejo y Protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

Para bienes muebles se indicará el bien o conjunto de bienes, las características del espacio donde están ubicados, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que

caso del BIC o LICBIC siendo ambos una afectación, que en términos de los efectos de la licencia de urbanismo son indiferente a cuál categoría corresponda.

- d) Establece un cuadro de áreas en el que se cuantifican las dimensiones de cada uno de los elementos y permita realizar el amojonamiento.

Decreto 2218 de 2015

"Artículo 3°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará así:

*Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y **subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos**, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.*

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, **identificando todos los elementos que la componen**





aseguraré el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

El Ministerio de Cultura reglamentará para todo el territorio nacional el contenido y requisitos de los Planes Especiales de Manejo y Protección y señalará, en dicha reglamentación, qué bienes de interés cultural de la Nación, de los declarados previamente a la expedición de la presente ley, requieren de adopción del mencionado Plan y el plazo para hacerlo...”

Y mucho contenido más que por lo extenso no se incluye.

*En el texto al que se refiere la pregunta No. 18 se indica inicialmente que dentro de las UAU se encuentra un BIC, pero en la pregunta se indaga por el tipo de licencia que se debe otorgar para separar el bien que hace parte del LICBIC del resto del área de la Unidad de Actuación Urbanística. De acuerdo al texto no existe un LICBIC en la Unidad de Actuación Urbanística y por eso, para el efecto, **no se puede otorgar ninguna licencia**, que es la opción de respuesta d), la misma que señalé como correcta.*

*PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como respuesta, la opción **d)** o “no se puede otorgar ninguna licencia”, que es mi respuesta”*

para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:...” (subrayas propias).

La pregunta realizada, en ningún momento hace referencia a las implicaciones normativas inherentes al tipo de declaratoria, es decir si es un BIC o LICBIC, situación en que habría sido determinante la omisión realizada, sin embargo ambas condiciones (BIC o LICBIC) implican una afectación desde el patrimonio, sin embargo desde el plan parcial, ambas categorías son considerados AME, y requieren la separación de dicha construcción del resto del área del predio, para poder dar aplicabilidad a las dos condiciones normativas definidas por el macroproyecto: la norma definida a la UAU desde el plan parcial y la norma definida para el AME.

En conclusión se confirma la opción correcta la a.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 20:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Según el artículo 233 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Todas las opciones brindadas como alternativa de respuesta que tienen que ver con los tratamientos de Conservación, se refieren a Conservación patrimonial, y como tal sólo hay uno, que es el C1, según lo indicado en el artículo mencionado. La pregunta entonces no está bien formulada, prestándose para generar confusión, al no llamar los tratamientos urbanísticos por su nombre.</i></p> <p><i>En el artículo 279 del mismo Acuerdo Municipal, se indica que los polígonos con Conservación nivel 1(C1) serán generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. Se indica además en este mismo artículo, que en los polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia</i></p>	<p>En primer lugar, El artículo 233 del Acuerdo 048 de 2014, establece tres niveles de tratamiento de conservación así.</p> <p>Tratamiento de conservación patrimonial (C-1)</p> <p>Tratamiento de conservación urbanística (C-2)</p> <p>Tratamiento de conservación en zonas de influencia de bienes de interés cultural Nacional (C-3),</p> <p>En segundo lugar, tanto el artículo 233 como el artículo 279 del precitado acuerdo, establecen que los predios o inmuebles localizados en los polígonos de tratamiento de conservación patrimonial (Nivel 1 y nivel 3), son generadores de derechos adicionales de construcción,</p> <p>No se accede a lo solicitado por el recurrente ya que la pregunta es concreta y la respuesta tiene consagración expresa en el Acuerdo 48 de 2014.</p>





de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción en una pequeña parte, sólo los polígonos Z6-C3-16, Z2-C3-3 y Z1 C3-4 a los que se les ha asignado este tratamiento urbanístico, son generadores de derechos de construcción, pues a los demás polígonos que cuentan con este tratamiento, que son mayoría, se les ha otorgado densidades en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones públicas, lo cual es un indicativo, según el mismo artículo, de que NO serán generadores de estos derechos.

Así las cosas, no es posible afirmar que los terrenos (todos) ubicados en los polígonos de Conservación Patrimonial (C1) y (C3) son generadores de derechos adicionales de construcción, primero porque no existe un tratamiento urbanístico denominado Conservación Patrimonial (C3) y segundo porque como se indicó, sólo muy pocos de los polígonos del tratamiento de Conservación en Zonas de Influencia de Interés Cultural (C3), que es posiblemente el verdadero nombre del tratamiento identificado con C3, son generadores de derechos adicionales de construcción.

Por las razones expuestas, la pregunta no está bien formulada, no es correcta y se presta para confusiones y equivocaciones. Por razón debe considerarse inválida y calcular el puntaje obtenido asignársele un mayor valor a cada pregunta puesto que sería necesario distribuir el total del puntaje en menos preguntas.

PETICIÓN: La pregunta No. 20 no está bien formulada y por lo tanto solicito que no se tenga en





<i>cuenta para efecto del cálculo del puntaje y que éste se distribuya entonces en menos preguntas“</i>	
---	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 25:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<i>“El artículo 44 de la Ley 388 de 1997, establece que con el voto favorable del 51% de los propietarios del suelo, se puede adelantar un proceso de expropiación de los inmuebles de los propietarios renuentes, de manera que se pueda ejecutar la unidad de actuación urbanística, para beneficio del proyecto, favoreciendo a quienes están de acuerdo. En este artículo se destaca la gestión asociada de los propietarios mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes y no se menciona que se requiere de un acto administrativo posterior firmado por el señor</i>	<p>El argumento entregado por el solicitante no es válido, toda vez que la Ley 388 de 1997, en su artículo 42°, establece en relación a la delimitación de las unidades de actuación urbanística que una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal o distrital, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.</p> <p>Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a</p>





<p>Alcalde</p> <p><i>El voto favorable del 51% de los propietarios es la acción que permite iniciar eventualmente y ante falta de consenso, un proceso de enajenación forzosa, que comenzaría y posiblemente terminaría en una enajenación voluntaria, sin que sea necesaria la participación del señor Alcalde, cuya participación se requeriría sólo en el evento en que este tipo de enajenación no logre el objetivo, ordenando la enajenación forzosa de los inmuebles que incumplan la función social de la propiedad.</i></p> <p><i>La opción señalada como correcta no lo es, puesto que el proyecto de delimitación de las UAU ya ha sido aprobado en el momento en que se aprueba el plan parcial y no necesita otro acto administrativo para delimitarlas de nuevo. La opción correcta es entonces la b), que indica que lo afirmado en el texto que acompaña la pregunta es verdadero ya que con el consenso de los propietarios del 51% del suelo, se puede adelantar un proceso de expropiación en favor de terceros.</i></p> <p><i>Podría eventualmente interpretarse como que se requiere de un acto administrativo expedido por el señor Alcalde para ordenar la enajenación forzosa, sin embargo, este sería una acción que éste debe adelantar una vez se cuente con el voto favorable de los propietarios del 51% del área comprometida, que es finalmente el requisito fundamental, pues su incumplimiento demuestra igualmente incumplimiento de la función social de la propiedad, que es lo que requiere demostrar el señor Alcalde para ordenar la expropiación.</i></p>	<p>consideración del alcalde municipal o distrital, para su aprobación, esto define como obligatorio un acto administrativo posterior al de adopción del Plan Parcial, con la intención de aprobar la delimitación propuesta por el Plan Parcial.</p> <p>El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del plan de ordenamiento.</p> <p>El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación. Nada de esto se acomete con la aprobación del Plan Parcial, es a través del acto posterior de adopción de la UAU. La expropiación a favor de terceros en el marco de una UAU exige la previa aprobación de la delimitación de la UAU a través de un acto administrativo por parte del señor alcalde ya que con esta se demuestra la gestión asociada del 51% o mas de los propietarios del suelo y la información a los propietarios renuentes.</p> <p>Lo anterior para explicar que el proyecto de delimitación de UAU, adoptado a través de un plan parcial, nunca será sustento suficiente para encarar procesos expropiatorios, iría en contra de la ley ya que no se podría demostrar una gestión asociada.</p>
--	--





“Artículo 44º.- Ejecución de las unidades de actuación urbanística. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.”

PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción b) o “Es verdadera, ya que con el consenso de los propietarios del 51% del suelo, se puede adelantar un proceso de expropiación en favor de terceros.”, que es mi respuesta“

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 26:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“El artículo 94 del Decreto 2078 de 2015 parte de conformidad con lo establecido en el artículo 577 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 por medio del cual se revisa y ajusta el POT de Medellín que indica que la administración municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de su inversión con el fin particular de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores derivados de las actuaciones urbanas. Como puede observarse los recursos obtenidos por parte de estas cargas tienen un fin particular y especial cual es la protección a moradores. Sin embargo, en el caso particular que se indica en el texto que acompaña la pregunta se dice que no habrá lugar a gastos por este concepto, toda vez que quienes habitan el lugar a intervenir se retirarán voluntariamente.</i></p> <p><i>Se resalta la palabra podrá por que no genera una obligación, considerando participar en estas cargas como algo simplemente posible, es decir si se requiere. Sin embargo, como se indica, no se requirió y por lo tanto no es necesaria la obligación.</i></p> <p><i>“Según el artículo 94 del Decreto 2078 de 2015 que adopta el Macroproyecto Río Sur, el porcentaje de participación “será mínimo el 1% de los ingresos”, (no de las utilidades generadas, como se indica en</i></p>	<p>El artículo 94 del Decreto de Adopción de Río Sur, por ejemplo en el numeral 3.3., establece las Obligaciones especiales por cargas sociales:</p> <p>En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos, sin embargo esta podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.</p> <p>Si bien es cierto que se podrá considerar la posibilidad en subir estos costos en el caso de contar con proyectos sociales que requieran mayores costos, esto deberá estar sustentado en las respectivas simulaciones urbanístico financieras que demuestren que un desarrollo inmobiliario, realmente pueden subsidiar mayores costos.</p> <p>Sin embargo este artículo establece la posibilidad de precisar este porcentaje por parte del operador urbano, pensando en el Sistema de reparto de cargas y beneficios de sectores mas necesitados como los de borde.</p> <p>Lo anterior basado en que en general los Macroproyectos asociados al corredor del Río Medellín, poseen una condición de renovación urbana en muchos de los polígonos asociados a este territorio, lo que significa mayores</p>





la opción considerada como válida por el equipo evaluador, lo cual es muy distinto), indicando posteriormente que: “Sin embargo, éste podría ser precisado por el operador urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.” En caso de que sólo se considerara la posibilidad de aumentar este porcentaje en razón de los costos generados, se diría simplemente, pero se da la posibilidad simplemente de que se precisen, en función de estos y en el caso expuesto no existen. Esto lo demuestra el Plan Parcial Z5 R22 Barrio Colombia, en el que este porcentaje es del 0%, precisamente debido a que los costos por concepto de protección de moradores son nulos. Lo que de manera expresa demuestra que cuando no existen estos costos, el operador urbano puede precisar el porcentaje bajándolo incluso hasta cero, en caso de que no existan. Por esta razón la opción de respuesta correcta a la pregunta No. 26 es la identificada con el literal b) No serán exigibles cargas sociales teniendo en cuenta que la UAU no cuenta con población en condiciones de vulnerabilidad.

PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción b), o “No serán exigibles cargas sociales, teniendo en cuenta que la UAU no cuenta con población en condiciones de vulnerabilidad.”, que es mi respuesta.”

aprovechamientos y oportunidades de desarrollo. De igual manera y con base en sus aportes y plusvalías deberá promoverse la financiación de las cargas ciudad, igualmente el sistema de equipamientos, la renovación de redes de servicios públicos, las nuevas vías que requiera la reconfiguración morfológica del territorio, de forma tal que, si bien es el territorio al cual se le configuran la mayor cantidad de oportunidades de beneficios y por ende plusvalías urbanas, también posee grandes posibilidades para asumir cargas de ciudad, de forma tal que se presume como un ámbito autofinanciable entre cargas y beneficios con posibilidad de transferencia de recursos con miras a la protección de moradores de ámbitos mayores al de Río y el financiamiento de las cargas y requerimientos a escala de ciudad.

Por el contrario las áreas de intervención estratégica asociadas al borde urbano-rural, concentran en su mayoría cargas urbanísticas y pocos beneficios económicos, dada su condición de suelos de protección ambiental del lado del borde rural y los tratamientos de mejoramiento integral de barrios en su mayoría de origen informal, con excepción de unos pocos suelos de desarrollo urbano, auto sostenibles en materia de cargas y de beneficios y de algunas áreas urbanas de borde ya consolidadas. La estrategia general que propone el sistema de gestión del actual POT, consiste en catalizar proyectos de importancia con miras no solo a desarrollar de manera equilibrada y sostenible los suelos de renovación, sino también para la consecución de los recursos necesarios para la inversión en la ciudad y su comunidad, esto a través del entendimiento de las finalidades redistributivas de aquellos recursos que puedan captarse por temas de desarrollos urbanos y arquitectónicos.





	<p>De estos desarrollos de Río también se obtendrán recursos con el potencial de ser invertidos mayoritariamente en la financiación de las cargas de los Macroproyectos de borde urbano-rural, tanto en lo que tiene que ver con el mejoramiento integral de barrios como en la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito por los Macroproyectos, en desarrollo del espacio público proyectado por el POT.</p> <p>Por lo expuesto anteriormente la solicitud de tomar por válida la respuesta b. en donde se exonera a los desarrolladores de la UAU en cuanto a cargas sociales, es totalmente inviable, toda vez que aunque es potestad del Operador Urbano precisar las cargas a pagar por parte de la UAU, el reparto multiescalar de ciudad, exige al ámbito río, generar recursos para consolidar la capacidad de soporte del borde urbano rural y sobre todo para la protección a moradores no solo de las Áreas de Intervención Estratégicas, sino de toda la ciudad</p>
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 27:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“El caso se debe analizar teniendo en cuenta que en ningún momento se indica en el texto que acompaña la pregunta que los predios, tanto el que genera las obligaciones como el receptor de estas hacen parte de un plan parcial. Así las cosas, la opción identificada como correcta por el equipo evaluador en la que se indica que el índice de construcción será el índice promedio de las UAU localizadas dentro del plan parcial en el cual se localiza la ARO es incorrecta, pues un predio no incluido en un plan parcial adoptado no hará parte de una UAU y por lo tanto para su avalúo no se podrá tener en cuenta ninguna UAU. Analizando el caso considerando que no se trata de un plan parcial, pues en cuyo caso se habría indicado de manera expresa, y que el método residual busca establecer el valor comercial del inmueble, normalmente para terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente, la opción correcta es la c), según la cual, considerando que las áreas receptoras de obligaciones no tienen índice de construcción asignado, toda vez que están destinados a suelo precisamente para espacio público y construcción de equipamiento, no habría factor alguno por el cual multiplicar y se tendría que recurrir a otro método distinto al residual.</i></p>	<p>En los planes parciales las áreas receptoras de obligaciones tienen asignado índice de construcción por estar destinadas a espacio público y construcción de equipamiento, si se les asigna aprovechamientos (los cuales se distribuyen en las unidades de actuación que no son receptoras de obligaciones. Para calcular el valor comercial del suelo que por concepto de obligaciones urbanísticas en términos de espacio público y construcción de equipamiento se va a trasladar a las zonas receptoras, se determina bajo el método residual, con base en el índice de construcción promedio de las unidades de actuación que conforman el plan parcial en el cual se localiza la zona receptora. Por lo anterior, no se aceptan los argumentos de los recurrentes.</p>





PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción c), o “Las áreas 2, de receptoras de obligaciones no tienen índice de construcción asignado, toda vez que están destinados a suelo para espacio público y construcción de equipamiento, por lo anterior se debe emplear un método distinto al residual.”, que es mi respuesta.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 28:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Es posible subdividir predios en las áreas que cuentan con plan parcial, siempre y cuando la subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de las UAU. De acuerdo a ello, la opción indicada por los organizadores de la prueba escrita como válida, efectivamente lo es, pues se divide el área separando dos de los lotes (los de 6.000m²) y se deja otro que equivale a los dos restantes (4.000m² + 5.000m² = 9.000m²), dando como resultado tres lotes, uno de 9.000m² y dos de 6.000m², siempre y cuando esta subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de la UAU,</i></p>	<p>El Macroproyecto de Rio Sur, adoptado por el decreto 2078 de 2015 en el ARTÍCULO 82. CRITERIOS PARA EL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-. Para el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales objeto de adopción en el presente Decreto, se definen los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Correspondencia de las Unidades de Actuación Urbanístico –UAU- y/o Unidades de Gestión, con la estructura predial, privilegiando aquellas en un solo predio.





tal y como se indica en la opción de respuesta identificada como correcta.

Sin embargo, la opción de respuesta identificada con el literal b), es igualmente válida, puesto que se divide el predio, separando los lotes de 6.000m² y 4.000m², dejando un lote de 11.000m² equivalente a los dos lotes restantes (5.000m² + 6.000m²), indicando también que siempre y cuando la subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de la UAU.

Contar con dos respuestas válidas, cuando se establece que sólo una lo podrá ser significa que las opciones de respuestas no están bien formuladas y por lo tanto que la pregunta es incorrecta, lo cual además genera confusión a la persona que presenta la prueba escrita si analiza la situación y concluye que este caso no puede presentarse y por lo tanto la respuesta correcta debería ser una de las otras dos opciones, como en mi caso, en el que después de analizar la pregunta de esta manera opté por señalar como correcta una de las otras dos opciones de respuesta, incurriendo en un error.

PETICIÓN: Con base en los argumentos expuestos solicito se considere como no válida esta pregunta y por lo tanto no se tenga en cuenta al momento de asignar el puntaje en la prueba escrita, tanto para mí como para todos los participantes en la prueba y se calcule el puntaje considerando que debe hacerse sobre la base de una pregunta menos, es decir, dividiendo los 500 puntos no en cuarenta (40) preguntas, sino en menos preguntas.”

2. Su conformación en predios de un solo propietario y/o en predios con el menor número de propietarios posibles.

3. Se delimitan acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios y las simulaciones urbanísticas financieras realizadas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas –UAU-.

4. Autonomía en el pago de las obligaciones urbanísticas.

5. Se delimitaron áreas entre 612 m² y 46.572 m², para un promedio por unidad de 9.575 m².

6. Al interior de los predios de mayor extensión asociados a usos industriales, se delimitaron varias UAU, con el fin de permitir su transformación por etapas.

Parágrafo 1. En todo caso, el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanísticas que se realiza con el presente Decreto, deberá surtir el procedimiento de aprobación establecido por la Ley 388 de 1997 en sus artículos 41, 42 y 44, y en su Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Podrán realizarse procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m².

En el parágrafo dos se expresa de manera explícita las reglas que deberá seguirse para poder realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales del Macroproyecto Río Sur, al interior del cual se encuentran los suelos de renovación de Guayabal.

Así las cosas, la respuesta b. no es válida, toda vez que el artículo 82, criterios para el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística -UAU- en el Parágrafo 2. Señala que se podrán realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes





	<p>o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m2.</p> <p>La respuesta b., plantea subdividir el predio en un lote de 6.000m2, uno de 11.000m2 y uno de 4.000m2, siempre que la subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de la UAU. Por tanto no puede tomarse como correcta.</p>
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 30:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>Según la pregunta, el POT considera a esta una actividad singular. Según la enciclopedia libre, singular es la de número que hace referencia a un solo elemento y palabra a la cual se refiere a una sola cosa. Existen varios motivos por los que una actividad como la indicada en la pregunta puede ser singular, uno de ellos puede ser que genere un gran impacto, en cuyo caso sería válida la opción de respuesta a), pero no es el único motivo por el cual podría ser singular. Posiblemente se trate y en este caso sería muy singular, de una superficie comercial que por su localización, quizás muy cercana a estaciones de transporte masivo que por ello demande de pocos</p>	<p>El Artículo 256 del Acuerdo 048 de 2014 define a las actividades económicas singulares como “aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización. Independiente de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las actividades económicas singulares son:</p>





ueaderos, como lo dice el mismo POT, o porque se entra en un estrato bajo y por esta razón tampoco ande de muchos parqueaderos o celdas de parqueo, o quizás infinidad de causas. De tal manera que no sariamente singular equivalga a que genera un gran cto. Además el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 010 establece que se exigirá un estudio de tránsito do estas edificaciones generan modificaciones al ma de tránsito que impacten negativamente la lidad circundante y la de su zona de influencia, o se tituyan en un polo importante generador de viajes, y el citado no se indicó 'en la pregunta que así lo fuese. No posible que un curador, sin verificar estas afectaciones, entonces un estudio de tránsito como el citado, sólo ue el POT considere este uso simplemente como ular", pues para ello debe verificar la situación y tener cuenta otras normas como las relacionadas con pciones en materia de estacionamientos. artículo 26 del Decreto 1469 indica además lo siguiente: os estudios solo son exigibles en aquellos municipios y tos cuyos planes de ordenamiento territorial o los umentos que lo desarrollen o complementen, hayan ido las escalas y condiciones en los que estos usos n contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los inos y procedimientos para tramitar su aprobación por e de la autoridad de tránsito competente." El Plan de namiento Territorial de Medellín o los instrumentos que sarrollan y complementan no contiene estas escalas y iciones, pues al respecto sólo indica en su artículo . que se requiere de estudio de impacto sobre la lidad cuando el proyecto genera más de 150 celdas de ueo o que se considere que puedan generar gran cto. El caso citado en la pregunta se indica que es lemente singular, lo cual puede ser por muchas causas se indica cuántas celdas de parqueo se generarán, que tualmente pueden reducirse considerablemente en

1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m²).
2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas.
3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a doscientas (200) camas.
4. Centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos.
5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas.
6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos.
7. Estaciones de combustible
Asimismo, el Artículo 265. Medidas de control para actividades económicas singulares. Determina que "las actividades económicamente singulares deberán cumplir con:

1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya.
2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento.
3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible.
4. Realizar un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con su área de influencia".

Con lo cual la respuesta correcta es: d. Todas las anteriores; las demás serían parciales.





pero si se encontrase quizás cerca o muy cerca de una estación de transporte masivo, entre otras muchas causas. Por estas razones en el caso citado no necesariamente se solicita estudio de tránsito y por lo tanto, no necesariamente la opción de respuesta a) es la correcta. En cambio para todos los usos de este tipo, de acuerdo a lo establecido en el POT, debe generarse, como mínimo, un espacio urbano comercial en los primeros y segundos pisos frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible, lo cual se indica en la opción c) que señalé como correcta. PETICIÓN: Por las razones expuestas, solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción c), que señalé como correcta.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 33:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Sólo para revisar la posibilidad de ubicar o no determinado uso nuevo en el territorio urbano, para un proyecto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de 3.000m2 construidos en suelo urbano, tal y como se indica en la pregunta No. 33, NO es necesario que el lote del solicitante se encuentre en una determinada área, insisto si es sólo para revisar. Este lote puede estar en cualquier parte del territorio municipal, otra cosa es que después del correspondiente análisis, se defina si se puede ubicar o no este uso en el territorio urbano. Por esta razón la respuesta correcta NO se encuentra dentro de las opciones de respuesta y por lo tanto la pregunta es incorrecta y no puede considerarse como válida, tanto para mí, como para los demás participantes en la prueba escrita.</i></p> <p><i>Estas opciones particularmente a mí me generaron confusión, ya que además, una actividad de este tipo, en caso de que se estuviese preguntando si se puede localizar o no el proyecto en las diferentes opciones de respuesta, lo cual si es así, no estuvo bien expresado, se podría localizar también, según el artículo 397 del Acuerdo 048 de 2014 un área y corredor de Alta Mixtura, que es la opción que señalé como correcta.</i></p>	<p>Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos [urbanos] permitidos y prohibidos, del acuerdo 48 de 2014 del municipio de Medellín; determina, en la “Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura”, la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo. Que para este caso la categoría de uso es “comercial” y el tamaño es superior a 2501 m2; de esta manera, solo se permite la localización de este uso en Áreas de actividad económica en transformación; asimismo, en el numeral 1 y 4 determina que, para el régimen de usos urbanos, aplicarán las siguientes reglas de interpretación:</p> <p>1. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores tablas del “Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura”, serán considerados usos prohibidos.</p> <p>4. Las actividades establecidas para las áreas de alta mixtura, solo podrán localizarse allí.</p> <p>La respuesta “b. Un área y corredor de alta mixtura” no da lugar, ya que esta categoría comprende tanto a las subcategorías de Áreas de actividad económica en transformación, como a las Centralidades y corredores con alta mixtura y a las Centralidades con predominancia económica, estas dos últimas no permiten comercio con un tamaño superior a 2501 m2.</p>





PETICIÓN: Solicito que sea considerada como respuesta correcta la opción b) o “Un área y corredor de Alta Mixtura”, que es la opción que señalé como correcta, o en su defecto, y de acuerdo a lo expuesto, se anule la pregunta, tanto para mí, como para todos los participantes en la prueba, de tal manera que se califique la prueba sobre la base de las 40 preguntas incluidas en la prueba menos esta pregunta, es decir, dividiendo el puntaje máximo no entre 40 preguntas, sino entre menos preguntas (no se indica sobre cuantas porque el caso se presenta varias veces en la prueba), lo cual representaría asignar un poco más de valor a cada pregunta, que pienso sería lo correcto.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **c.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 34:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Se pregunta sobre a qué tipo de suelo podría estar asociada el área del predio urbano citado. La respuesta es que podría estar asociada tanto a las áreas de baja mixtura, como a las de media mixtura puesto que en ambas pueden presentarse proyectos de vivienda, incluso colectiva. Sin embargo es más factible que se encuentre en área de media mixtura, toda vez que se está indicando que el área del predio hace parte del Macroproyecto Rio Centro, que si bien se trata con este de generar vivienda en el centro de la ciudad, en esta parte existe una marcada actividad comercial y son permitidos ambos usos, aunque con alguna preferencia por la vivienda. Tal y como está redactada la pregunta, da la posibilidad de que eventualmente resulten correctas varias de las opciones de respuesta indicadas, en tanto que no se dice cuál es la más correcta, sino simplemente cuál es correcta y como en este caso, son dos. PETICIÓN: De acuerdo a los argumentos expuestos y considerando que cualquiera de las dos opciones de respuesta a) o d) es correcta, solicito sea considerada como correcta la opción a) o áreas de media mixtura, que es la opción que señalé como correcta.”</i></p>	<p>Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteados en los recursos de reposición de los concursantes referenciados, SÍ se reafirma la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 34, así como también reafirmo la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal d. (incluidas dentro de la temática 4 de “Normas Urbanísticas y Municipales POT” de la Prueba Escrita en cuestión), porque:</p> <ul style="list-style-type: none">- Su sentido y contenido SÍ se corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.- Para su resolución SÍ basta con responder apelando al sentido común.- Para su resolución NO es necesario memorizar un dato o información literal.- SÍ hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.- NO existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta. <p>-También la pregunta o la opción de respuesta acertada reflejan el sentido y contenido de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen; tales como el Acuerdo 48 de 2014.</p>





	<p>Adicionalmente y teniendo en cuenta el caso planteado para la pregunta y según lo establecido en el POT, las zonas de baja mixtura por sus características y según el caso donde el predio se relaciona directamente con una zona de borde en suelo rural, es evidente que el modelo de ordenamiento solo puede permitir aéreas de baja mixtura.</p> <p>En conclusión y con base en todo lo anterior SÍ se recomienda mantener la formulación inicial y la correspondiente selección de esta pregunta; NO se recomienda aceptar que haya otra opción de respuesta acertada diferente o adicional a la establecida inicialmente.</p>
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 39:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“El curador urbano sólo por el hecho de que una persona natural o jurídica solicite correctamente o incorrectamente una licencia urbanística, no puede conceder o no licencia, sin antes verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y agotar los procedimientos de ley, en lo que tiene que ver con comunicaciones a vecinos, entre otros, por lo tanto, la opción de respuesta correcta es la d) Ninguna de las anteriores, pues lo que debe hacer es darle curso a la solicitud y evaluarla debidamente. PETICIÓN: Por las razones</i></p>	<p>La pregunta se enfoca a establecer si por el hecho de que entre la solicitante de la licencia y el curador en meses pasados hubo una relación de compañeros permanentes, la misma que finalizó en enero pasado, el Curador estaría impedido para otorgar la licencia.</p> <p>La respuesta que se da como correcta es la b), ya que no existe al momento de la solicitud de la licencia, entre el curador y la solicitante ningún vínculo de consanguinidad, de afinidad o civil que le impida conceder la licencia.</p>





<p><i>expuestas, solicito que sea considerada como correcta la opción d) o ninguna de las anteriores, que es precisamente mi respuesta”</i></p>	<p>Como lo expresa en su recurso lo que debe hacer el curador es darle curso a la solicitud y evaluarla debidamente. Afirmación que no concuerda con la opción d) con la cual respondió esta pregunta.</p>
---	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 40:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>“Según el numeral 1.3 del documento elaborado por la Contraloría de Bogotá D.C. sobre el desarrollo del control fiscal ambiental, elaborado en el año 2006: <i>“Para que las entidades fiscalizadoras puedan ejercer su labor de control en las distintas entidades públicas deben estar auspiciadas por un marco legal que rija el control fiscal, este marco legal se describe brevemente a continuación: Según la Ley 42 de 1993: “Sobre la organización del sistema de control fiscal, financiero y los organismos que lo ejercen”, la cual estipula en su artículo 4º que “el control fiscal es una función</i></p>	<p>La Ley 610 de 2000, la Ley 267 de 2000, establecen que los particulares que cumplen funciones públicas son sujetos del control fiscal.</p> <p>En la práctica y de ello pueden dan fe los Curadores en ejercicio, la Contraloría Municipal ejerce u control en relación con las obligaciones urbanísticas y constructivas que definen los Curadores en los proyectos sometidos a su aprobación.</p> <p>Igualmente hace seguimiento respecto del impuesto de delineación que no le permite al Curador entregar la licencia si previamente no se le acredite el pago de dicho impuesto.</p>





pública, que vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles". Son la Constitución Política de Colombia y esta norma, las que posibilitan el control fiscal en materia ambiental La pregunta No. 40 es tanto corta como clara y abierta, en el sentido de que se indaga sobre las causas para la apertura de investigación fiscal y la primera de ellas, según lo anterior, es que este control sea dirigido a la administración pública y los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles. Si la pregunta hubiese sido dirigida de manera particular a los Curadores Urbanos como particulares con funciones públicas, seguramente aplicarían estas investigaciones fiscales. Pero la pregunta debe tomarse individualmente, tal y como se expresa, en términos generales y tomar como sujeto a cualquier persona, en cuyo caso las causas para abrir una investigación fiscal es la opción **d)**, o ninguna de las anteriores. La pregunta es tan abierta que puede prestarse para varias interpretaciones y por lo tanto genera confusiones, como la generada en este caso, en el que no es correcta ni la opción identificada como tal por los encargados de formular las preguntas (c), ni la opción identificada como respuesta correcta por parte mía (a). PETICIÓN: Solicito que esta pregunta sea considerada como **no válida** y se califique la prueba sin tener en cuenta esta respuesta, pues repito, se presta para confusiones. De esta manera se le asignaría un mayor puntaje a cada pregunta para completar a los 500 puntos que es el puntaje máximo de la prueba."

También hace investigación fiscal cuando los Curadores otorgan licencias sobre predios localizados en aras protegidas (En estos casos la investigación se dirige a establecer que con la licencia se autoriza una intervención que puede o genera un daño ambiental que también constituye a la vez un detrimento patrimonial).

Por lo anterior no aceptan los argumentos del recurrente.





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **c.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

2.5 DEL RECURSO PRESENTADO POR EL ASPIRANTE WILMAR ADOLFO SERNA

El aspirante Wilmar Adolfo Serna, mediante correo electrónico presentado el día miércoles, 16 de diciembre de 2016 9:58 PM, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, presento recurso de reposición, en el cual solicita:

1. Revisión de la calificación del puntaje obtenido por la experiencia adicional a la mínima requerida
2. Revisión de la calificación de la prueba escrita

2.5.1 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO A LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA:

Los argumentos expuestos por el recurrente, tiene como pretensión que se computen las experiencias contenidas a folios Nros 44 en el cargo de Auxiliar Evaluación y Seguimiento, en Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín y la certificación contenida a folio No 48, con base en los argumentos expuesto por el Sr Serna y las siguientes precisiones:

2.5.1.2 La certificación a folio No 44, consta varios empleos que el aspirante desempeño en el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín, certificación en la cual no fue adoptada como validez experiencia en cargo de Auxiliar Evaluación y Seguimiento del Municipio de Medellín en consideración a que no se trataba de una experiencia del nivel profesional, no obstante el numeral 3.2 de las bases definitivas del concurso, es amplia la definición y no se precisa de manera particular de que la experiencia validez se certifique solo en razón a cargos del nivel profesional, al respecto, dispone el citado numeral:

*“La experiencia laboral que exceda los diez (10) años de que trata el numeral 3 del artículo 2.2.6.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015 y que se acredite **en cargos relacionados** o en el ejercicio*





*profesional independiente en áreas de arquitectura, ingeniería civil **o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana**, incluido el ejercicio de la curaduría urbana, dará derecho a veinte (20) puntos por cada año de servicio o proporcional por fracción de este.”*

De acuerdo con esta disposición y una vez verificadas las funciones establecidas a folio No 44 de la propuesta, se tiene que las mismas tienen relación con actividades de planificación urbana, por lo cual será tenida en cuenta para la calificación de la experiencia adicional.

2.5.1.3 La certificación contenida a folio No 48, no se tuvo en cuenta en la calificación inicial de la experiencia en razón a la fecha de expedición de título académico fechado del 23 de septiembre de 1991, sin embargo a folio No 24 el aspirante aporta certificación expedida por la Universidad Nacional de Colombia donde se certifica la fecha de terminación del pensum académico a partir del 01 de junio de 1991, por lo cual de conformidad con la Nota No 02, del numeral 2.3 de las bases definitivas del concurso, el cual dispone: **“NOTA 2: La experiencia laboral o profesional para el ejercicio de las diferentes profesiones acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, conforme a lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, aplica solo para el curador como particular, y la ley 842 de 2003 y ley 435 de 1998 aplica para los demás miembros del equipo (excepto para el abogado). Para el efecto se deberá adjuntar certificación de terminación del pensum académico de la universidad donde haya realizado los estudios. De no presentarse esta certificación, la experiencia se contará a partir de la fecha de grado para lo cual se tendrá en cuenta el diploma y el acta de grado, excepto para las profesiones que tienen una regulación diferente.”**, se tomará como válido el certificado contenido a folio No 48, a partir del 01 de junio de 1991 para la calificación de la experiencia adicional del aspirante.

2.5.2 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECORRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN DE LAS PREGUNTAS NROS 4, 5, 11, 12, 13, 19, 26, 27 y 28:

A continuación, se enuncia los argumentos del aspirante, y la sustentación que realiza la Universidad Pontificia Bolivariana de las respuestas del examen:

PREGUNTA No 04:





ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p><i>“Lo solicitado no fue una asesoría en cuyo caso y de presentarse, se debe revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante, sino que es una solicitud de licencia urbanística, por tanto, y como obliga la norma deberá resolverse de fondo, so pena de silencio administrativo positivo. A lo anterior se suma la claridad que al respecto establece el artículo 4 de la RESOLUCIÓN No. 1510 de agosto 15 de 2010 (Diario Oficial No. 47.800 de 13 de agosto de 2010, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL), que en suelos de protección de la Reserva del Rio Nare no se permite el otorgamiento de licencia de parcelación para condominios de vivienda campestre, (ver artículo 4. Abajo transcrito). A más de lo anterior y como si fuera poco, establece el numeral 1 del artículo 17 del acuerdo 48 de 2014 POT, las áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre en el municipio de Medellín, permitiéndose solo en los polígonos SE-CSN1-01 (Mirador del Poblado), SE-CSN1-02 (El Tesoro), SE-CSN1-03 (CHACALTAYA), ninguno de ellos en la zona Forestal Protectora del Rio Nare. Por tanto lo contenido en el literal a. “Negar la licencia por estar en zona forestal protectora de jerarquía nacional.”, es correcta y así lo debera</i></p>	<p>EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística del DECRETO 1077 DE 2015, expresa: <i>“La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”.</i></p> <p>Así mismo, el Parágrafo 2°, del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones, expresa: <i>La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.</i></p> <p>No se puede negar la licencia sin certificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones; y para certificar es debido ver con atención y cuidado (revisar) las normas y demás reglamentaciones para construir el argumento que</p>





reconocer la Universidad Pontificia Bolivariana.

Veamos:

Encabeza el evaluador la pregunta diciendo: **“Se solicita licencia urbanística para adelantar obras de parcelación y construcción”** y la remata definiendo que es para **“el desarrollo de un condominio de viviendas campestres”**, significa lo anterior, que se presenta formalmente una solicitud de licencia, por tanto y acorde con las normas vigentes, esta solicitud deberá resolverse de fondo, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015 que establece lo siguiente: **“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los terminos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del**

sustente la decisión del curador; esto sustentado en virtud de los principios de transparencia y publicidad de la LEY 1437 DE 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, en los argumentos de algunos recurrentes, reconoce que *“Es imperativo dejar claro que para pronunciarse de fondo, el curador deberá revisar la solicitud tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del mismo decreto 1077 [de 2015], revisión esta inherente a cualquier solicitud [...]”* mas, supone que la pregunta abandona el proceso; dice, *“es claro también que si una vez presentada la solicitud de licencia urbanística para adelantar obras de parcelación y construcción el curador solo llega hasta **“Revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante”** y abandona en este punto la solicitud, se verá abocado sin remedio alguno a un silencio administrativo positivo”*. En ningún momento la pregunta determina el abandono de la solicitud.

Sin embargo, la respuesta **“a y d”**, puede darse por válida con base a los argumentos presentados por los señores Luis Fernando Betancur Merino, Wilmar Adolfo Serna Montoya, Henry Montealegre Murcia y Manuel Jose Vallejo, toda vez que para que el Curador pueda concluir que la licencia debe ser negada requiere analizar a la luz de las normas de Plan de Ordenamiento (Que incluye normas ambientales), si en el área Forestal Protectora se admite o no el uso de vivienda campestre y adicionalmente la densidad entendida como el número de viviendas por hectárea. Los análisis de estos 2 elementos le permiten al





<i>proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”</i>	Curador Resolver la solicitud de licencia, Concluyo la respuesta manifestando que se aceptan los argumentos del recurrente por lo cual se le dará puntaje a la misma.
---	---

Propuesta de decisión para respuesta al concursante recurrente:

En conclusión, con base en todo lo anterior y considerando que el sentido de la pregunta No. 4 y de su opción de respuesta acertada **c.** (indicada originalmente por el docente formulador), así como la opción de repuesta **a**, argumentada por el recurrente, y la respuesta d, argumentada por otros aspirantes (y validada por el docente formulador y los docentes evaluadores durante el procedimiento de revisión de su recurso)

- ✓ **Conclusión: Aceptar el recurso** y validar la respuesta **a.** como acertada (en adición a la **c.** original, que continúa siendo válida) y en este sentido modificar el puntaje otorgado por concepto de esta pregunta. Igualmente con base en los argumentos expuesto por la Universidad se tendrá como opción de respuesta válida el literal **d.**





PREGUNTA No 05:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Pregunta que a más de no conectar lógicamente el enunciado con las posibles respuestas, todas ellas con expresiones verdaderas en su valor absoluto, está mal planteada, no ha lugar, toda vez que se refiere a uno de los objetivos estratégicos propuestos por el plan de ordenamiento territorial propio de Medellín (norma municipal), y se encuentra planteada en el paquete de preguntas sobre normas nacionales, ver numeral 2 de la prueba: “2 (Valor 20%) Normas sobre Desarrollo y Planificación urbana y territorial”, título que también se aparta del requerimiento establecido en el numeral 1.2 del artículo 2.2.6.6.3.7. Del decreto 1077 de 2015, que establece: “1.2 El 20% de las preguntas sobre las normas nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial.”, por lo anterior esta pregunta deberá ser anulada y retirada de la prueba escrita de conocimientos.”</i></p>	<p><i>Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteados en los recursos de reposición de los concursantes referenciados, SÍ se reafirma la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 5, así como también se reafirma la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal d. (incluidas dentro de la temática 2 de “Normas de Desarrollo y Planificación Urbana y Territorial “de la Prueba Escrita en cuestión), porque:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Su sentido y contenido SÍ se corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.</i><i>- Para su resolución NO basta con responder apelando al sentido común.</i><i>- Para su resolución NO es necesario memorizar un dato o información literal.</i><i>- SÍ hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.</i><i>- NO existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.</i><i>- También la pregunta o la opción de respuesta acertada reflejan el espíritu y sentido de normas nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial; tales como la norma del Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 233 numeral 3 lo establece y según las directrices que el Ministerio de Cultura establezca para</i>





	<p><i>un bien de interés cultural y su área de influencia</i></p> <p>Adicionalmente, el curador urbano debe conocer el contexto de la norma, pues debe saber que otras normas influyen en la consolidación del Modelo de ordenamiento territorial además del POT y que son obligatorias de cumplimiento; si bien, la respuesta c. se relaciona con el modelo de ciudad, para el caso de un bien de interés cultural la respuesta precisa es la d., pues en el desarrollo urbano también aplican otras normas adicionales que deben ser tenidas en cuenta por el curador urbano.</p>
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 11:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>“Sea lo primero hacer claridad en cuanto a que el Curador no interpreta, deberá aplicar la norma exacta correspondiente a cada caso, pues la facultad de interpretar corresponde a las oficinas de planeación, según consta en el artículo 2.2.6.6.1.4. del decreto 1077 de 2015, que dice: “ARTICULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación,</i></p>	<p>Sea lo primero señalar que la pregunta no contiene elementos que den lugar a interpretaciones por fuera de los que contiene expresamente el caso planteado. La respuesta que se señaló como correcta y que corresponde al literal c), tiene como elemento direccionador que conduce a esta opción, el término</p>





urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas **exactamente aplicables** a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite. (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto)

Revisemos ahora la definición establecida para cada uno de los tipos de licencias contenido en cada una de las opciones de respuesta:

- Licencia de subdivisión urbana, numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015.

integrar o englobar (El cual fue incluido como modalidad de la licencia de loteo en el Decreto Nacional 1197 de 2016, como se demostrará a continuación.

El Decreto Nacional 1469 de 2010 en su artículo 6 numeral 3 (norma que fue codificada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) y que correspondía al artículo 2.2.6.1.1.6, contemplaba en el numeral 3 la siguiente definición:

LICENCIA DE RELOTEO: "Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan."

Durante la vigencia de esta disposición para la integración de predios no se requería de ningún tipo de licencia. Precisamente una de las modificaciones que introdujo el Decreto Nacional 2218 de 2015, fue incluir dentro de la licencia de loteo la integración, así:

Decreto Nacional 2218 de 2015. Artículo 4. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en adelante quedará de la siguiente manera

3. Reloteo: "Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan."

Finalmente, para efectos de la respuesta al recurso no se tendrá en cuenta el oficio C4-CO-3487 DE 2016, toda vez que este corresponde a un concepto, (que no tiene efectos jurídicos), proferido por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, ante una consulta que Usted como ciudadano le plantea y que como tal no es vinculante para la entidad universitaria operadora del concurso.





2. *Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables 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;*

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.*

Como se observa de la redacción de esta pregunta, esta modalidad de licencia no aplica, puesto que antes que subdividir se busca integrar los tres lotes.

- Licencia de Reloteo, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015.

“3. Reloteo. Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanística que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento

Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados y públicos siempre que las áreas públicas

Por lo anterior no se accede a la solicitud de modificación de la respuesta del recurrente





resultantes del área objeto del reloteo sean iguales o superiores a las aprobadas en las licencias de urbanización o en los actos de legalización.

Parágrafo 1°. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

*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.”
(Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto)*

Por ninguna parte establece la pregunta condiciones especiales tales como que los predios se hayan originado en un loteo o que se encuentren previamente urbanizados o legalizados, condiciones estas fundamentales para que proceda la licencia de reloteo definida según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6. del decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 2218 de 2015 arriba transcrito. Lo anterior hace imperativo anotar que en las áreas urbanas no todos los predios por ser urbanos están urbanizados, situación que se clarifica con la definición de licencia de urbanización contenida en el artículo 2.2.6.1.1.4. del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015, tampoco se pueden entender los predios de la pregunta como predios





originados en un proceso de legalización, puesto que esta herramienta se define claramente en el Capítulo 5, artículo 2.2.6.5.1 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015. Para la Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos, por tanto, esta modalidad de licencia tampoco aplica para el caso que nos ocupa.

-Licencia de desarrollo, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de 2015.

“1. Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.” (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto)

Como se observa esta modalidad de licencia es para adelantar obras de urbanización, no para hacer la integración de tres lotes, por tanto tampoco aplica a los cuestionamientos de la pregunta.

Con lo anterior se demuestra que de las opciones contenidas en los literales “a. Licencia de subdivisión urbana”, “b. Licencia de reloteo”, “c. Licencia de desarrollo”, ninguna es aplicable al caso planteado por tanto la respuesta seleccionada d. Ninguna de las anteriores es la correcta.

Como prueba en la sustentación de esta pregunta





<p>solicito respetuosamente se tenga en cuenta el concepto emitido mediante oficio C4-CO-3487 de 2016, adjunto al presente recurso.”</p>	
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA NO 12:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>“Pregunta fuera de contexto, no ha lugar, deberá ser retirada de la prueba, no es tema de examen, no se requiere licencia y según la norma las preguntas deberán hacerse sobre las normas nacionales, municipales y distritales relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas. En este caso no se expide licencia Pregunta fuera de contexto, y es que con total claridad establece el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6. del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 2218 de que dice: “parágrafo 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se</p>	<p>Es pertinente señalar que el caso planteado como las opciones enunciadas en los literales a), b), c) y d), se enmarcan dentro de la normativa nacional que regulan la expedición de las licencias.</p> <p>En efecto tanto el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Artículo 6 parágrafo 4 del numeral 3), norma compilada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015 como artículo 2.2.6.1.1.6 y posteriormente modificada en el Decreto Nacional 2218 de 2015, en el parágrafo 3 del numeral 3 del artículo 4 dispone: “No</p>





trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme **o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.** En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.” (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto), efectivamente y partiendo de lo establecido en el numeral 2 de los considerandos de la resolución municipal No. 303 del 7 de noviembre de 2013, que dice: “las unidades de vida articulada U. V. A., se comprenden como espacios en donde se ponen en acción estrategias que articulan las dinámicas de las organizaciones sociales, comunitarias y municipales que propenden por el fomento y **desarrollo del deporte la recreación y la cultura.** ...”, y de lo establecido en el numeral 4 de la misma resolución, que dice: “De conformidad con el literal a) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, **se consideran motivo de utilidad pública e interés social, la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación,** centrales de abasto y seguridad ciudadana.” (negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto), es claro entonces que la UVA-Unidad de Vida Articulada, descrita en la pregunta, es a la luz de la normativa vigente, una obra de utilidad pública, dado que califica como espacio de recreación en los términos del artículo 58 de ley 388 de 1997, **por tanto no requiere licencia.** Así las cosas esta pregunta no puede ser tema de examen, debe ser anulada y retirada de la prueba, toda vez que según lo establecido en el numeral 1.3 del artículo

se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, las divisiones materiales se realizarán con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad que ejecuta la respectiva obra” En el caso planteado se dan dos elementos que direccionan la respuesta correcta correspondiente al literal d).

El primero hace relación a la ejecución de una obra pública.

En segundo lugar, la pregunta es concreta ¿Qué requiere la EDU, para adelantar la segregación o división? Si la pregunta hubiese sido ¿Qué tipo de licencia requiere la EDU, para adelantar la segregación o división?, necesariamente habría que haberse colocado la opción ninguna de las anteriores. Ya que, como bien lo plantea, para la ejecución de obras de utilidad pública no se requiere licencia de subdivisión.

Por lo anterior no se accede a la solicitud del recurrente de retirar la pregunta de la prueba escrita, ya que como se advierte la pregunta está enmarcada en la normativa nacional que regula expedición de las licencias urbanísticas





2.2.6.6.3.7., del decreto 1077 de 2015, “se deberá evaluar el 20% de las preguntas sobre las normas nacionales, municipales y distritales **relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas**”, y en este caso no se requiere de la expedición de licencia urbanística, por tanto, no podrá ser motivo de evaluación. **Por tanto como ya se dijo, esta pregunta no podrá ser tema de evaluación y deberá retirarse de la prueba.**

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA NO 13:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>“Sea lo primero recordar que según el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.1. Modificado por el decreto 2218 de 2015 artículo 2. Se entiende por modificación de licencia lo siguiente: “Parágrafo 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. <u>Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente,</u> siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas,</p>	<p>De manera expresa el Decreto Nacional 1197 de 2016, en el parágrafo del artículo 6, introdujo en el tema de las licencias de revalidación, la exigencia de citación a vecinos, cuando la modificación de la licencia objeto de revalidación comprendiera el cambio o inclusión de nuevos usos.</p> <p>Esta exigencia no la contemplaba el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Compilado en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Desde luego que las inclusiones de otros usos conllevan a una modificación del diseño inicial y por</p>





arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto) Y se establece en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3. del decreto 1197 de 2016, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas", lo siguiente: **Parágrafo.** La revalidación podrá ser objeto de **modificaciones**, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos**, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto) Queda claro del texto arriba subrayado (si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos), que la acción de modificar el proyecto es excluyente del cambio de uso o de la inclusión de nuevos usos, también queda claro que un cambio de uso en estos términos no es un modificación, y establece con claridad la norma que se requerirá citar a los vecinos solo cuando se den **modificaciones** que incluyan cambio de uso o inclusión de nuevos uso, **para el caso no se da la modificación por tanto no se requiere citar a los vecinos y por tanto la respuesta seleccionada por el recurrente d. Ninguna de las anteriores. Es correcta.** Como prueba en la sustentación de esta pregunta solicito respetuosamente se tenga en cuenta el concepto

eso se exige la citación a vecinos, ya que estos pueden verse afectados por esos cambios, en especial cuando el cambio recae sobre nuevos usos no contemplados en el diseño inicial.

El elemento del caso planteado que direccionaba la respuesta es el cambio de uso en los primeros pisos. El evaluado no puede resolver la prueba escrita con elementos que no hagan parte de los expresados en el hecho

Finalmente, para efectos de la respuesta al recurso no se tendrá en cuenta el oficio C4-CO-3482 DE 2016, toda vez que este corresponde a un concepto, (que no tiene efectos jurídicos), proferido por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, ante una consulta que Usted como ciudadano le plantea y que como tal no es vinculante para la entidad universitaria operadora del concurso.

Por las anteriores razones no se accede a lo solicitud del recurrente.





emitido mediante oficio C4-CO-3482 de 2016, adjunto al presente recurso .”	
--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **C.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA NO 19:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>“Confunde el Evaluador al Evaluado al establecer en el encabezado de la prueba que: “La prueba escrita consta de cuarenta (40) preguntas con única respuesta...”, además la pregunta dice: “Uno de estos instrumentos ...” y ofrecer en esta pregunta dos (2) opciones validadas de respuesta y es que la asociación publico privada así definida no constituye según lo establecido en el artículo 499 del acuerdo 48 de 2014 POT, un mecanismo de financiación, cosa contraria si se trata de “Asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública” por tal motivo y dado que la</p>	<p>El Acuerdo 048 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín), en el artículo 499, numeral 8 literal d y h, enuncian como parte del subsistema de financiación La disminución de estratificación y las asociaciones público- Privadas.</p> <p>Por su parte, el artículo 486 referido al subsistema de intervención del suelo, en el numeral 3, se enuncia como parte de ese subsistema los bancos inmobiliarios.</p>





pregunta viola las reglas de la prueba deberá ser anulada y retirada de la prueba. Para mayor claridad a continuación se transcribe el artículo 499 del acuerdo 48 de 2014, que define el subsistema de financiación y establece sus instrumentos.

CAPITULO IV SUBSISTEMA DE FINANCIACION

Artículo 499. Definición del subsistema. Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Plan

Son instrumentos de financiación, los siguientes:

- 1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.*
- 2. Venta de derechos de construcción y desarrollo.*
- 3. Cesiones urbanísticas.*
- 4. Transferencia de cesiones.*
- 5. Contribución en valorización.*
- 6. Participación en la plusvalía.*
- 7. Pago en especie.*
- 8. Otras fuentes de financiación:*

De manera que la respuesta es sólo la enunciada en el ordinal c.

Por lo anterior no se accede a la solicitud del recurrente de anular o retirar la pregunta.





- a) Pago por Servicios Ambientales –PSA b) Compra de derechos fiduciarios.
 - c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI d) Disminución en la estratificación
 - e) Beneficios tributarios.
 - f) Tasas fiscales e impuestos.
 - g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.
 - h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública.
 - i) El sistema general de regalías.
 - j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín.
 - k) Recursos en el marco de contratos plan.
 - l) Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat.
 - m) Asociaciones público comunitarias.
- Parágrafo. La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.” (Negritas y subrayas fuera de texto)

Al comparar las posibles respuestas ofrecidas para la pregunta 19 de la prueba escrita de conocimientos formulada por la Universidad Pontificia Bolivariana en el proceso de selección de Curadores Urbanos, con el contenido del artículo 499 del acuerdo 48 de 2014 POT, que establece los instrumentos de financiación, se observa que para la pregunta eran procedentes las respuestas contenidas en los literales a y c, esto es: a. Asociación público privada y c. Bancos





inmobiliarios. La asociación público privada así definida no constituye un mecanismo de financiación según la norma, que si lo es, cuando la asociación publico/privada se hace a través de la concesión por obra pública. Tal y como se establece en el literal h) del mencionado artículo 499 del acuerdo 48 de 2014.

Por tanto esta respuesta fue mal formulada al apartarse de las reglas de la prueba y al preguntarse: "Uno de estos instrumentos", (negritas fuera de texto) y ofrecer dos (2) posibilidades de respuesta, Confundiendo al aspirante e induciéndolo a error que da al traste en la selección de su respuesta. Por lo anterior y como ya se dijo, esta pregunta deberá ser anulada y retirada de la prueba escrita de conocimientos.

:"

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **C.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 26:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>“Dice la pregunta: <u>“No hay población moradora ni en condición de vulnerabilidad”</u>, por lo tanto, las cargas sociales generadas en este plan parcial equivalen a cero pesos (\$0.00), será responsabilidad del operador precisar en cero pesos esta obligación, no tiene sentido que en un reparto equitativo de cargas y beneficios se establezcan cargas inexistentes. Al respecto establece el artículo 94 el decreto 2078 de 2015 lo siguiente: “ARTÍCULO 94. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLAN PARCIALES. Se identifican como cargas las estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas específicas del plan parcial, que son necesarias para consolidar el modelo de ocupación propuesto. A continuación se enuncian y describen cada una de ellas: 1. CARGAS FIJAS POR EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS 1.1. Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos colectivos. Suelo y adecuación: ... 1.2. Áreas de adecuación de espacio público existente. ... 1.3. Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación: ... 1.4. Áreas de adecuación de vías existentes: ...</p>	<p>El artículo 94 del Decreto de Adopción de Río Sur, por ejemplo en el numeral 3.3., establece las Obligaciones especiales por cargas sociales:</p> <p>En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos, sin embargo esta podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.</p> <p>Si bien es cierto que se podrá considerar la posibilidad en subir estos costos en el caso de contar con proyectos sociales que requieran mayores costos, esto deberá estar sustentado en las respectivas simulaciones urbanístico financieras que demuestren que un desarrollo inmobiliario, realmente pueden subsidiar mayores costos.</p> <p>Sin embargo este artículo establece la posibilidad de precisar este porcentaje por parte del operador urbano, pensando en el Sistema de reparto de cargas y beneficios de sectores más necesitados como los de borde.</p> <p>Lo anterior basado en que en general los Macroproyectos asociados al corredor del Río Medellín, poseen una condición de renovación</p>





1.5. **Áreas de adecuación de andenes:** ...
 1.6. **Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a cumplirse en dinero:** ...
 2. **CARGAS VARIABLES SEGÚN METROS CUADRADOS A LICENCIAR:** ...
 3. **OTRAS EXIGENCIAS: Son las relacionadas a exigencias vinculadas a la operación inmobiliaria que deberán ser incluidas en los costos de los desarrollos inmobiliarios.** (Negrillas, cursivas y subrayas fuera e texto) Estas exigencias son las siguientes:
 - Las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión deberán... Estos costos serán pagados una vez se haya ejecutado la licencia...
 3.1. **Honorarios del operador urbano:** ...
 3.2. **Costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos:** ...
 3.3. **Obligación especial por cargas sociales:** En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será mínimo del 1% de los ingresos, **sin embargo esta podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes planes parciales.** (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto). **Las cargas asumidas por cada unidad de actuación urbanística, corresponderán a las establecidas en el reparto de cargas y beneficios** de cada uno de los planes parciales adoptados mediante el presente Decreto.

urbana en muchos de los polígonos asociados a este territorio, lo que significa mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo. De igual manera y con base en sus aportes y plusvalías deberá promoverse la financiación de las cargas ciudad, igualmente el sistema de equipamientos, la renovación de redes de servicios públicos, las nuevas vías que requiera la reconfiguración morfológica del territorio, de forma tal que, si bien es el territorio al cual se le configuran la mayor cantidad de oportunidades de beneficios y por ende plusvalías urbanas, también posee grandes posibilidades para asumir cargas de ciudad, de forma tal que se presume como un ámbito autofinanciable entre cargas y beneficios con posibilidad de transferencia de recursos con miras a la protección de moradores de ámbitos mayores al de Río y el financiamiento de las cargas y requerimientos a escala de ciudad.

Por el contrario las áreas de intervención estratégica asociadas al borde urbano-rural, concentran en su mayoría cargas urbanísticas y pocos beneficios económicos, dada su condición de suelos de protección ambiental del lado del borde rural y los tratamientos de mejoramiento integral de barrios en su mayoría de origen informal, con excepción de unos pocos suelos de desarrollo urbano, autosostenibles en materia de cargas y de beneficios y de algunas áreas urbanas de borde ya consolidadas. La estrategia general que propone el sistema de gestión del actual POT, consiste en catalizar proyectos de importancia con miras no solo a desarrollar de manera equilibrada y sostenible los suelos de renovación, sino también para la consecución de los recursos necesarios para la inversión en la ciudad y su comunidad, esto a través del entendimiento de las





Como se observa del numeral 3.3 del artículo 94 del decreto 2078 de 2015, el mínimo del 1%, no es tan mínimo, porque el operador deberá ajustarlo **en función de los costos** de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores, por tanto, si el valor por la obligación especial por cargas sociales se calcula en cero pesos (\$0.00), no deberá exigirse, de lo contrario qué sentido tiene, establecer en el proceso de reparto equitativo de cargas y beneficios, establecer cargas u obligaciones, inexistentes. Por lo anterior y como ya se dijo no se deberán generar obligaciones especiales por cargas sociales cuando al interior del polígono no se requieran como es el caso, **por tanto la respuesta seleccionada por el aspirante b. No le serán exigibles cargas sociales teniendo en cuenta que la UAU no cuenta con población en condiciones de vulnerabilidad es correcta y deberá ser reconocida en favor del aspirante.**

“ARTÍCULO 94. CARGAS ASUMIDAS POR LOS PLAN PARCIALES. Se identifican como cargas las estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas específicas del plan parcial, que son necesarias para consolidar el modelo de ocupación propuesto. A continuación se enuncian y describen cada una de ellas:
1. CARGAS FIJAS POR EL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

1.1. Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos colectivos. Suelo y adecuación:

...

1.2. Áreas de adecuación de espacio público existente. ...

finalidades redistributivas de aquellos recursos que puedan captarse por temas de desarrollos urbanos y arquitectónicos.

De estos desarrollos de Río también se obtendrán recursos con el potencial de ser invertidos mayoritariamente en la financiación de las cargas de los Macroproyectos de borde urbano-rural, tanto en lo que tiene que ver con el mejoramiento integral de barrios como en la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito por los Macroproyectos, en desarrollo del espacio público proyectado por el POT.

Por lo expuesto anteriormente la solicitud de tomar por válida la respuesta b. en donde se exonera a los desarrolladores de la UAU en cuanto a cargas sociales, es totalmente inviable, toda vez que aunque es potestad del Operador Urbano precisar las cargas a pagar por parte de la UAU, el reparto multiescalar de ciudad, exige al ámbito río, generar recursos para consolidar la capacidad de soporte del borde urbano rural y sobre todo para la protección a moradores no solo de las Áreas de Intervención Estratégicas, sino de toda la ciudad





1.3. Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación: ...

1.4. Áreas de adecuación de vías existentes: ...

1.5. Áreas de adecuación de andenes: ...

1.6. Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro a cumplirse en dinero: ...

2. CARGAS VARIABLES SEGÚN METROS CUADRADOS A LICENCIAR: ...

3. OTRAS EXIGENCIAS: Son las relacionadas a exigencias vinculadas a la operación inmobiliaria que deberán ser incluidas en los costos de los desarrollos inmobiliarios. (Negrillas, cursivas y subrayas fuera e texto)

Estas exigencias son las siguientes:

- Las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión deberán...

Estos costos serán pagados una vez se haya ejecutado la licencia...

3.1. Honorarios del operador urbano: ...

3.2. Costos de construcción y reposición de redes de servicios públicos: ...

3.3. Obligación especial por cargas sociales:

En conformidad con lo establecido en el Artículo 577 del Acuerdo 48 de 2014, este porcentaje será

mínimo del 1% de los ingresos, **sin embargo esta**

podría ser precisada por el Operador Urbano en función de los costos de los programas y

proyectos sociales necesarios para la protección a moradores en los diferentes

planes parciales. (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto).

Las cargas asumidas por cada unidad de actuación urbanística, corresponderán a las

establecidas en el reparto de cargas y





beneficios de cada uno de los planes parciales adoptados mediante el presente Decreto.

Como se observa del numeral 3.3 del artículo 94 del decreto 2078 de 2015, el mínimo del 1%, no es tan mínimo, porque el operador deberá ajustarlo **en función de los costos** de los programas y proyectos sociales necesarios para la protección a moradores, por tanto, si el valor por la obligación especial por cargas sociales se calcula en cero pesos (\$0.00), no deberá exigirse, de lo contrario qué sentido tiene, establecer en el proceso de reparto equitativo de cargas y beneficios, establecer cargas u obligaciones, inexistentes. Por lo anterior y como ya se dijo no se deberán generar obligaciones especiales por cargas sociales cuando al interior del polígono no se requieran como es el caso, **por tanto la respuesta seleccionada por el aspirante b. No le serán exigibles cargas sociales teniendo en cuenta que la UAU no cuenta con población en condiciones de vulnerabilidad es correcta y deberá ser reconocida en favor del aspirante.**

”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 27:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>Como regla general del mercado inmobiliario se tiene que a los predios se les calcula su valor con fundamento en lo que se puede hacer en ellos, es decir se calcula partiendo de los aprovechamientos asignados (Índice de construcción fundamentalmente, en ocasiones los usos y la densidad), lo que no puedo compartir es el concepto que al respecto plantea el evaluador en su respuesta, al considerar que el índice de construcción para esta operación se toma como el promedio de las unidades de actuación urbanística localizadas dentro del plan parcial, sobre todo si entendemos que según el esquema general de los macroproyectos aprobados se consideró un plan parcial por cada unidad de actuación urbanística y asigno índices diferenciales por plan parcial, lo que de tajo desbalacea el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de cada plan parcial, pues al considerar el promedio de los índices habrán sectores a los que las cargas por obligaciones urbanísticas se suben dado que el índice de construcción asignado a ese plan parcial puede ser menor que el calculado a través del promedio y habrá otros a los que esta carga se les baja porque el índice de construcción asignado al plan parcial puede ser mayor. Adicionalmente en el procedimiento establecido en los decretos 2077 de</i></p>	<p>En los planes parciales las áreas receptoras de obligaciones no tienen asignado índice de construcción por estar destinado a espacio público y construcción de equipamiento, si se les asigna aprovechamientos (los cuales se distribuyen en las unidades de actuación que no son receptoras de obligaciones. Para calcular el valor comercial del suelo que por concepto de obligaciones urbanísticas en términos de espacio público y construcción de equipamiento se va a trasladar a las zonas receptoras, este se determina bajo el método residual, con base en el índice de construcción promedio de las unidades de actuación que conforman el plan parcial en el cual se localiza la zona receptora. Por lo anterior, no se aceptan los argumentos de los recurrentes.</p>





2015 Macroproyecto Rionorte y 2053 de 2015 Macroproyecto Riocentro, en sus artículos 102 y 104 respectivamente, no se menciona que el índice de construcción para esta operación, se calcula como el promedio del índice asignado a las unidades de actuación urbanística. **Por lo anterior y al no tener respuesta válida en el abanico de posibilidades esta pregunta deberá ser anulada y retirada de la prueba.**

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 28:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p><i>.” Sea lo primero preguntarse qué diferencia excepto las áreas de los lotes propuestos hay entre las opciones de respuesta contenidas en los literales a y b, si en ambas se subdividen en tres lotes, y en el proyecto de delimitación se establecen 4 unidades de actuación urbanística UAU, por si solas las respuestas contenidas en los literales a y b se invalidan, ahora bien, es cierto según se desprende del artículo 276 del acuerdo 48 de 2014, que “dentro de un plan parcial no se permiten procesos de subdivision ni generación de nuevas destinaciones”, a continuación se transcribe el artículo mencionado: “Artículo 276.</i></p>	<p>El Macroproyecto de Rio Sur, adoptado por el decreto 2078 de 2015 en el ARTÍCULO 82. CRITERIOS PARA EL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA -UAU-. Para el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales objeto de adopción en el presente Decreto, se definen los siguientes criterios:</p> <p>1. Correspondencia de las Unidades de Actuación Urbanístico –UAU- y/o Unidades de Gestión, con la estructura predial, privilegiando aquellas en un solo predio.</p>





Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R). Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, debido a su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Del respectivo polígono de tratamiento; la edificabilidad se asigna por índice de construcción. **El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial;** estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente Acuerdo. Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o macroproyecto. En ningún caso, se superará el índice de construcción de cinco (5,0). En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes

2. Su conformación en predios de un solo propietario y/o en predios con el menor número de propietarios posibles.
3. Se delimitan acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios y las simulaciones urbanísticas financieras realizadas para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas –UAU-.
4. Autonomía en el pago de las obligaciones urbanísticas.
5. Se delimitaron áreas entre 612 m² y 46.572 m², para un promedio por unidad de 9.575 m².
6. Al interior de los predios de mayor extensión asociados a usos industriales, se delimitaron varias UAU, con el fin de permitir su transformación por etapas.

Parágrafo 1. En todo caso, el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanísticas que se realiza con el presente Decreto, deberá surtir el procedimiento de aprobación establecido por la Ley 388 de 1997 en sus artículos 41, 42 y 44, y en su Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Podrán realizarse procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m².

En el parágrafo dos se expresa de manera explícita las reglas que deberá seguirse para poder realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales del Macroproyecto Río Sur, al interior del cual se encuentran los suelos de renovación de Guayabal.





establecidos en el presente plan. **Parágrafo 1. No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto y se hayan autorizado a través de la licencia respectiva las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.**

Parágrafo 2. Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R). **Parágrafo 3.** Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de primer orden, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, metropolitano y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada. (Negritas, cursivas y subrayas fuera de texto) Y en el artículo 289 se establecen los aprovechamientos transitorios de la siguiente manera: **Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R).** En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial. **Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas:**

1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²), hasta dos pisos, por una única vez.
2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas

Así las cosas, la respuesta b. no es válida, toda vez que el artículo 82, criterios para el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística -UAU- en el Parágrafo 2. Señala que se podrán realizar procesos de subdivisión al interior de los planes parciales, siempre y cuando los lotes o predios resultantes coincidan con la delimitación de la UAU o Unidad de Gestión y no sean inferiores a 5.000 m².

La respuesta b., plantea subdividir el predio en un lote de 6.000m², uno de 11.000m² y uno de 4.000m², siempre que la subdivisión coincida con el proyecto de delimitación de la UAU. Por tanto no puede tomarse como correcta.





mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²) por una única vez.

Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones. (Negrillas,

cursivas y subrayas fuera de texto) **Es claro desde la formulación de la**

pregunta que el predio se encuentra en un polígono de renovación urbana, pues dice la pregunta que se ubica en el sector de guayabal, Macroproyecto Rio Sur, y como se observa desde el párrafo 1 del artículo 276 del acuerdo 48 de 2014, arriba transcrito, en las condiciones planteadas en la pregunta no se permiten subdivisiones de lotes ni generar nuevas destinaciones.

Tampoco desde la norma nacional, ver numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.6. Del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del decreto 2218 de 2015, que dice: 2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables 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;
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. **Por lo anterior la respuesta seleccionada por el recurrente c. Dentro de un plan parcial no se**





permiten procesos de subdivisión ni generación de nuevas destinaciones. Es correcta.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **a.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

En cuanto a los oficios que pretende hacer valer como prueba, Nros C3-33142016, C4-CO-3487-2016 Y C4-CO-3482-2016, estos conceptos de la Curadora Tercera, no son vinculantes para la Universidad Pontificia Bolivariana Organizadora del Concurso.

2.6 DEL RECURSO PRESENTADO POR EL ASPIRANTE MANUEL JOSE VALLEJO RENDON

El aspirante Manuel Jose Vallejo, mediante correo electrónico presentado el día miércoles, 16 de diciembre de 2016 11:04 PM, al correo electrónico contacto.curadores@upb.edu.co, presentó recurso de reposición, el cual solicita:

1. Reconocer como válidas las preguntas recurridas o anulación de la preguntas recalculando el puntaje asignado para cada una.
2. De forma subsidiaria solicita modificar la calificación de las preguntas.

2.6.1 ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURRENTE EN CUANTO LA CALIFICACIÓN DE LAS PREGUNTAS NROS 4, 5, 11, 15, 16, 18 y 27:





A continuación, se enuncia los argumentos del aspirante, y la sustentación que realiza la Universidad Pontificia Bolivariana de las respuestas del examen, para contestar los cuestionamientos del recurrente al prueba escrita:

Se debe precisar que: Con el apoyo de los docentes que conformaron la Comisión de Evaluación de Examen y Calificación de Pruebas (adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso), se verificó nuevamente que, en el texto de la Prueba Escrita aplicada por el Concurso, se transcribió correctamente el anterior texto (que fue preparado por un docente formulador responsable, integrante de la Comisión de Preparación de Examen y Redacción de Preguntas-respuestas, también adscrita al Equipo de Apoyo Técnico de este Concurso).

Así, luego de profundizar en el análisis de las objeciones u observaciones del concursante recurrente, en términos de la redacción o edición de las preguntas-respuestas se reafirma la validez de su formulación e inclusión en la Prueba, porque:

- ✓ Su sentido y contenido corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.
- ✓ Para su resolución no bastaba con responder apelando al sentido común.
- ✓ Para su resolución no era necesario memorizar un dato o información literal.
- ✓ Había coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.
- ✓ No existieron expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.

En consecuencia, como a continuación de manera detallada, se sustentan las respuestas otorgadas a las preguntas, por parte de la Universidad Pontificia Bolivariana.





PREGUNTA No 4:

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA UPB
<p>) Se pregunta, qué debe hacer el Curador para atender la solicitud? Pues se debe hacer ambas cosas, tanto la opción c), seleccionada como válida por el ente evaluador, como la opción d) seleccionada por el recurrente, de acuerdo con lo que a continuación desarrollaré. Acá lo que podría variar sería el orden de la consulta o de la verificación normativa que de todas formas debe hacer el curador; me explico: si por ejemplo revisa primero las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente, (opción d)), y si no tiene densidad asignada, puede proceder a negar la licencia solicitada sin necesidad de consultar lo descrito en la opción c); si tiene asignada densidad y el proyecto la cumple, procede a revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y de construcción del solicitante, (opción c)), y decide si es factible o no el otorgamiento de la licencia solicitada para el proyecto sometido a su consideración. Lo mismo pasaría si decide consultar primero la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante, (opción</p>	<p>EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística del DECRETO 1077 DE 2015, expresa: <i>“La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”</i>. Así mismo, el Parágrafo 2°, del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones, expresa: <i>La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.</i></p>





<p>c)). Acá se abrirían dos posibilidades: La primera, que se admita el uso, lo que obligaría al curador a consultar las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente, (opción d)). La segunda, que no se admita el uso, en cuyo caso se negaría la licencia.</p> <p>Como se puede apreciar, ambas opciones son válidas, por lo que se solicita calificar como acertada la opción d) ,seleccionada por el recurrente, para no anular la pregunta y no desconfigurar los porcentajes asignados a cada uno de los ítems a evaluar de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015..”</p>	<p>No se puede negar la licencia sin certificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones; y para certificar es debido ver con atención y cuidado (revisar) las normas y demás reglamentaciones para construir el argumento que sustente la decisión del curador; esto sustentado en virtud de los principios de transparencia y publicidad de la LEY 1437 DE 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p> <p>Además, en los argumentos del algunos ecurrentes, reconoce que <i>“Es imperativo dejar claro que para pronunciarse de fondo, el curador deberá revisar la solicitud tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3. Del mismo decreto 1077 [de 2015], revisión esta inherente a cualquier solicitud [...]”</i> mas, supone que la pregunta abandona el proceso; dice, <i>“es claro también que si una vez presentada la solicitud de licencia urbanística para adelantar obras de parcelación y construcción el curador solo llega hasta “Revisar la zonificación y el régimen de uso de la zona forestal protectora para determinar las posibilidades de parcelación y construcción del solicitante” y abandona en este punto la solicitud, se verá abocado sin remedio alguno a un silencio administrativo positivo”</i>. En ningún momento la pregunta determina el abandono de la solicitud.</p> <p>Sin embargo, la respuesta “a y d”, puede darse por válida con base a los argumentos presentados por los señores Luis Fernando Betancur Merino, Wilmar Adolfo Serna Montoya, Henry Montealegre Murcia y Manuel Jose Vallejo, toda vez que para que el</p>
---	---





	<p>Curador pueda concluir que la licencia debe ser negada requiere analizar a la luz de las normas de Plan de Ordenamiento (Que incluye normas ambientales), si en el área Forestal Protectora se admite o no el uso de vivienda campestre y adicionalmente la densidad entendida como el número de viviendas por hectárea. Los análisis de estos 2 elementos le permiten al Curador Resolver la solicitud de licencia, Concluyo la respuesta manifestando que se aceptan los argumentos del recurrente por lo cual se le dará puntaje a la misma.</p>
--	--

Propuesta de decisión para respuesta al concursante recurrente:

En conclusión, con base en todo lo anterior y considerando que el sentido de la pregunta No. 4 y de su opción de respuesta acertada **c.** (indicada originalmente por el docente formulador), así como la opción de repuesta **a**, argumentada por el recurrente, y la respuesta d, argumentada por otros aspirantes (y validada por el docente formulador y los docentes evaluadores durante el procedimiento de revisión de su recurso)

<p>✓ Conclusión: Aceptar el recurso y validar la respuesta a. como acertada (en adición a la c. original, que continúa siendo válida) y en este sentido modificar el puntaje otorgado por concepto de esta pregunta. Igualmente con base en los argumentos expuesto por la Universidad se tendrá como opción de respuesta válida el literal d.</p>
--

PREGUNTA No 05:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
---------------------------	---------------





“Si se analiza la pregunta y las opciones de respuesta, encontramos que para el cumplimiento de la función pública delegada a los curadores urbanos, que es lo que se pretende evaluar en la prueba recurrida, tanto la opción c), seleccionada por el recurrente, como la opción d), que se considera como válida por parte del ente evaluador, se pueden considerar como válidas o se pueden inferir como tal del enunciado de la pregunta, pues el Curador Urbano para poder determinar la viabilidad de un proyecto de vivienda y decidir si una solicitud de licencia urbanística es susceptible de otorgar o no, debe considerar y VERIFICAR, EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO, (no inferir), de algunos aspectos, entre los cuales se destacan los factores de uso del suelo, la altura, la densidad y la existencia o no de limitaciones generadas por bienes de interés nacional, entre otros, pues precisamente esa es su función delegada como un particular que presta funciones públicas para verificar el cumplimiento de la normativa de su competencia.

Su función, la del curador, No es verificar si un elemento expectante, como lo establece la pregunta recurrida: “Los bienes de Interés Nacional pueden condicionar el Modelo de Ocupación de ciudad”, (negrilla y subraya fuera de texto), sino que es verificar si cumple o no la normativa que le establecieron como marco de referencia para ejercer su actuación como curador urbano, que en este caso corresponde a verificar si existen “...bienes de interés nacional...”, que no necesariamente son BIC, (pues estos podrían ser no bienes patrimoniales declarados como tal, y simplemente ser inmuebles sobre los cuales la nación pudiese tener un interés, por ejemplo, ser

Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteados en los recursos de reposición de los concursantes referenciados, **SÍ** se reafirma la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 5, así como **también** reafirmo la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal d. (incluidas dentro de la temática 2 de “Normas de Desarrollo y Planificación Urbana y Territorial” de la Prueba Escrita en cuestión), porque:

- Su sentido y contenido **SÍ** se corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.

- Para su resolución **NO** basta con responder apelando al sentido común.

- Para su resolución **NO** es necesario memorizar un dato o información literal.

- **SÍ** hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.

- **NO** existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.

- **También** la pregunta o la opción de respuesta acertada reflejan el espíritu y sentido de normas nacionales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial; tales como la norma del Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 233 numeral 3 lo establece y según las directrices que el Ministerio de Cultura establezca para un bien de interés cultural y su área de influencia

En conclusión y con base en todo lo anterior **SÍ** recomiendo mantener la formulación inicial y la correspondiente selección de esta pregunta; **NO** recomiendo aceptar que haya otra opción de respuesta acertada diferente o adicional a la establecida





de propiedad y constituir patrimonio de la nación, o, para adquirirlo, para expropiarlo o para reservarlos para una ampliación vial, etc o para algún propósito pero no necesariamente se constituye en ser un inmueble declarado como patrimonio), Y verificar,... factores como el uso del suelo, la altura y la densidad deben conocerse para determinar la viabilidad del proyecto de vivienda...”, que corresponde a la opción c), seleccionada por el recurrente. Ahora bien, si se analiza lo que busca el objetivo 2 del POT, transcrito en la pregunta, encontramos que para desarrollar el modelo de ocupación compacta y poli céntrica con crecimiento hacia adentro de la ciudad, se deben considerar: aspectos asociados a la asignación de los usos del suelo, pues la asignación de los mismos condicionan la ocupación del territorio; los aspectos asociados a la altura y a las densidades, pues estos regulan la intensidad de los usos y la manera como se desarrollan en la ciudad, (por ejemplo el nuevo POT disminuyó las alturas de las edificaciones hacia los bordes, y permitió mayores aprovechamientos hacia las áreas de intervención estratégica), siendo estos aspectos unos de los que se consideraron para TODOS los polígonos de tratamiento al momento de definirles el modelo de ocupación; en el caso de los bienes de interés nacional, que dice la pregunta, “pueden condicionar el modelo de ciudad”, (negrilla fuera de texto), es sólo alguno de los que pueden, y no todos, condicionar el modelo de ocupación de la ciudad. Ahora bien, si se analiza lo que busca el objetivo 2 del POT, transcrito en la pregunta, encontramos que para desarrollar el modelo de ocupación compacta y poli céntrica con

inicialmente y **NO** recomiendo anular o excluir esta pregunta de la Prueba.





crecimiento hacia adentro de la ciudad, se deben considerar: aspectos asociados a la asignación de los usos del suelo, pues la asignación de los mismos condicionan la ocupación del territorio; los aspectos asociados a la altura y a las densidades, pues estos regulan la intensidad de los usos y la manera como se desarrollan en la ciudad, (por ejemplo el nuevo POT disminuyó las alturas de las edificaciones hacia los bordes, y permitió mayores aprovechamientos hacia las áreas de intervención estratégica), siendo estos aspectos unos de los que se consideraron para TODOS los polígonos de tratamiento al momento de definirles el modelo de ocupación; en el caso de los bienes de interés nacional, que dice la pregunta, “pueden condicionar el modelo de ciudad”, (negrilla fuera de texto), es sólo alguno de los que pueden, y no todos, condicionar el modelo de ocupación de la ciudad. Dado lo anterior y considerando que los bienes de interés nacional, denominados solo como Bienes de Interés Nacional en la pregunta recurrida, y no BICN o BIC, entre otros, sólo podrán condicionar los sectores sobre los cuales pueden producir efectos como áreas de influencia y NO sobre toda la ciudad, que corresponde a la mayoría de la jurisdicción en la cual el curador tiene competencia, y que los factores a que hace referencia la pregunta c), se solicita que dicha opción c), seleccionada por el recurrente, se califique como válida y se recalculen el puntaje final asignado en la prueba escrita.”

.”





--	--

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **d.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 11:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p>.” Al respecto hago referencia al Decreto Nacional 1077 de 2015, que en el artículo 2.2.6.1.1.6 establecía:</p> <p>ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de Suelo... (negrilla fuera de texto)</p> <p>Entre las modalidades de subdivisión el precitado Decreto disponía:</p> <p>En suelo urbano: 3. Reloteo. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto</p>	<p>Sea lo primero señalar que la pregunta se ubica en la línea de las normas nacionales que regulan la expedición de las licencias. El alcance de la pregunta se orienta a que el aspirante tenga claridad respecto del tipo de licencia que aplica al caso planteado.</p> <p>La hipótesis no podría considerar las normas del Acuerdo 48 de 2014, ni el aspirante en su respuesta incluirlas como parte de la misma, pues de hacerlo estaríamos desconociendo los parámetros temáticos señalados en el artículo 2.2.6.6.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>La respuesta que se señaló como correcta y que corresponde al literal c), tiene como elemento direccionador que conduce a esta opción, el término integrar o englobar (El cual fue incluido como modalidad de la licencia de reloteo en el Decreto Nacional 1197 de 2016.</p>





establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen... (negrilla fuera de texto)” Como se puede constatar la normativa aplica para las **subdivisiones de predios** y sus modalidades, en la que se encontraba la del **reloteo**, pero la pregunta no se trata de una subdivisión sino de una integración de predios para formar uno de mayor extensión, para lo que no se requiere ninguna modalidad de licencia urbanística; esa integración predial es lo que se conoce como englobe, y se puede hacer directamente por escritura pública ante Notario, sin necesidad de tramitar ninguna licencia urbanística ante el Curador Urbano. Ahora bien, el Decreto Nacional 2218 de 2015 en el artículo 4o se modifica el precitado artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, y en el numeral 3 determina: “3.Reloteo. Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más **predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanística que para tal efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen**”. (Negrilla y subraya fuera de texto). Analizada la pregunta recurrente encontramos que la misma **NO** especifica que se trate de predios urbanizados o legalizados, en cuyo caso si estuviesen urbanizados o legalizados cabría la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo; pero como no especifica que estén urbanizados o legalizados, la opción d) seleccionada por el recurrente es válida, pues el reloteo no le aplicaría, además por los siguiente

El Decreto Nacional 1469 de 2010 en su artículo 6 numeral 3 (norma que fue codificada en el Decreto Nacional de Unificación 1077 de 2015) y que correspondía al artículo 2.2.6.1.1.6, contemplaba en el numeral 3 la siguiente definición:

LICENCIA DE RELOTEO: “Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

Durante la vigencia de esta disposición para la integración de predios no se requería de ningún tipo de licencia. Precisamente una de las modificaciones que introdujo el Decreto Nacional 2218 de 2015, fue incluir dentro de la licencia de loteo la integración, así:

Decreto Nacional 2218 de 2015. Artículo 4. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en adelante quedará de la siguiente manera 3. Reloteo: “Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados de conformidad con las normas que para efecto establezcan el Plan de ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

Por lo anterior no se accede a lo solicitado por el recurrente.





motivos.

Si consultamos en Acuerdo 48 de 2014 y sus decretos reglamentarios (409 de 2007, 1521 de 2008), encontramos que el englobe o integración de predios no está reglamentado como una modalidad de licencia urbanística en la ciudad de Medellín;

como la pregunta se refiere al día de hoy, y el Municipio no ha reglamentado esa actuación urbanística para ser aplicada por los curadores urbanos, la opción que queda es la d), seleccionada por el recurrente. Complementando lo anterior, traigo a colación lo establecido en la Ley 810 de 2003 en relación al tema:

Artículo 7°. Obligación de notarios y registradores. Los notarios y registradores de instrumentos públicos **no procederán a autorizar** ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de **división de terrenos o parcelación de lotes**, sin que se acredite previamente el **otorgamiento de la respectiva licencia urbanística**, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con zonas de bajamar, parques naturales o cualquier bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente. (Negrillas y subrayas fuera de texto) Como se puede apreciar, la exigencia de aportar la licencia urbanística aplica a la división de predios o parcelación de lotes, mas no para la integración inmobiliaria, o el englobe de que trata la pregunta recurrida.





Dado lo anterior, la opción d). seleccionada por el recurrente, es la válida, (ninguna de las anteriores), pues no aplica las opciones de respuesta a) la licencia de subdivisión urbana, ni la b) licencia de reloteo para el englobe de predios, ni la c), licencia de desarrollo, por lo que se solicita aceptarla como tal y asignarle a esta pregunta el puntaje correspondiente al recurrente. Si se insiste en que la opción válida es la seleccionada por el ente evaluador, encontramos que como la pregunta no especifica que se trata de lotes urbanizados o legalizados, la opción d) seleccionada por el recurrente también sería válida, puesto que según la norma nacional esa modalidad de licencia sólo aplica para los predios que cumplan dichas condiciones, (**estar urbanizados o legalizados**), motivo por el cual, insisto, se debe calificar como acertada la opción seleccionada por el recurrente y recalculer el puntaje asignado.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA No 15:

RECURRENTE	ARGUMENTOS DEL RESPUESTA UPB																														
<p>Para la sustentación del recurso sobre esta pregunta procedo a hacer el siguiente ejercicio: Se parte de una licencia de parcelación con construcción simultánea para obra nueva, otorgada en enero de 2012, (la pregunta hace referencia a una licencia de parcelación y de construcción en el mismo acto y a una sola fecha a partir de su expedición. No hace referencia a licencias en plural, ni a fechas independientes para cada modalidad de licencia, lo que obligatoriamente se refiere a que es una licencia simultánea; en caso contrario la pregunta se hubiese referido a licencias, en plural). Si se hiciera uso máximo de la vigencia de las licencias otorgadas, considerando igualmente la vigencia de las normas que permitirían la revalidación o prórroga de la licencia de la pregunta hace referencia la pregunta recurrida, incluyendo los términos transitorios, encontramos:</p> <table border="1" data-bbox="126 1423 716 1726"> <thead> <tr> <th>LICENCIA ACTUACIÓN</th> <th>Y/O</th> <th>VIGENCIA DE LA LICENCIA</th> <th>VENCIMIENTO DE LA LICENCIA</th> <th>TOTAL MESES DE VIGENCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Licencia de parcelación con construcción simultánea, enero del 2012.</td> <td></td> <td>36 meses</td> <td>Enero de 2015</td> <td>36 meses</td> </tr> <tr> <td>Prórroga</td> <td>de la</td> <td>12 meses</td> <td>Enero de 2016</td> <td>12 meses</td> </tr> <tr> <td>Revalidación de la licencia</td> <td>de la</td> <td>36 meses</td> <td>Enero de 2019</td> <td>36 meses</td> </tr> <tr> <td>Prórroga de la revalidación</td> <td>de la</td> <td>12 meses</td> <td>Enero de 2020</td> <td>12 meses</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Vigencia máxima de las licencias</td> <td>96 meses</td> </tr> </tbody> </table>	LICENCIA ACTUACIÓN	Y/O	VIGENCIA DE LA LICENCIA	VENCIMIENTO DE LA LICENCIA	TOTAL MESES DE VIGENCIA	Licencia de parcelación con construcción simultánea, enero del 2012.		36 meses	Enero de 2015	36 meses	Prórroga	de la	12 meses	Enero de 2016	12 meses	Revalidación de la licencia	de la	36 meses	Enero de 2019	36 meses	Prórroga de la revalidación	de la	12 meses	Enero de 2020	12 meses	Vigencia máxima de las licencias				96 meses	<p>El Decreto nacional 1197 de 2016, en su Artículo 5, párrafo, no hace ninguna referencia a las vigencias máximas totales de las licencias, es decir, no es una razón para que el párrafo sea inaplicable que la vigencia máxima sea hasta enero de 2020, pues esta no es una condicionante establecida en el párrafo en mención.</p> <p>Por otra parte, por ser esta una licencia otorgada con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1197 de 2016, es necesario contemplar normas anteriores aplicables a la licencia, entre ellas el Parágrafo transitorio del Artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual contempla una segunda prórroga de la licencia inicial.</p> <p><u>"PARAGRAFO TRANSITORIO. A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga...(subrayas propias)</u></p> <p>Las vigencias consideradas para la respuesta son las siguientes:</p>
LICENCIA ACTUACIÓN	Y/O	VIGENCIA DE LA LICENCIA	VENCIMIENTO DE LA LICENCIA	TOTAL MESES DE VIGENCIA																											
Licencia de parcelación con construcción simultánea, enero del 2012.		36 meses	Enero de 2015	36 meses																											
Prórroga	de la	12 meses	Enero de 2016	12 meses																											
Revalidación de la licencia	de la	36 meses	Enero de 2019	36 meses																											
Prórroga de la revalidación	de la	12 meses	Enero de 2020	12 meses																											
Vigencia máxima de las licencias				96 meses																											





ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB				
<p>El Decreto Nacional 1197 de 2016 al cual hace referencia la pregunta recurrida, establece en el párrafo transitorio del artículo 5o lo siguiente:</p> <p>PARÁGRAFO TRANSITORIO: A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.</p> <p>Como la licencia otorgada podría lograr una vigencia máxima hasta el mes de enero del año 2020, no le sería aplicable el precitado párrafo transitorio, pues el mismo sólo está vigente hasta diciembre del año 2017; es decir no se le podría aplicar esa prórroga adicional de 12 meses, motivo por el cual la vigencia máxima de dicha licencia urbanística sería de 96 meses. Dado lo anterior se solicita admitir como válida la opción seleccionada por el recurrente y proceder a modificar el puntaje asignado.</p>	Licencia y/o actuación	Inicio	Fin	Vigencia	Norma fundamento
	Licencia parcelación y construcción	Enero 2012	Enero 2015	36 meses	Decreto 1469 de 2010
	Prórroga licencia	Enero 2015	Enero 2016	12	Decreto 2218 de 2015
	Prórroga 2 licencia inicial	Enero 2016	Enero 2017	12	
	Revalidación	Enero 2017	Enero 2020	36	Decreto 1197 de 2016
	Prórroga Revalidación	Enero 2020	Enero 2021	12	
	Vigencia máxima de la licencia				108 meses.





RECURRENTE	ARGUMENTOS DEL RESPUESTA UPB
	<p><i>Revisadas las objeciones u observaciones respecto a esta pregunta, planteadas en los recursos de reposición del concursante referenciados, Sí reafirmo la validez de la formulación de la pregunta identificada con el No. 15, así como también reafirmo la definición de su única respuesta acertada identificada con el ordinal h. (incluidas dentro de la temática 3 de "Normas Nacionales y del Municipio sobre Expedición de Licencias" de la Prueba Escrita en cuestión), porque:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Su sentido y contenido Sí corresponde con los propósitos de la evaluación, la estructura de la prueba y con la temática a calificar.</i><i>- Para su resolución NO basta con responder apelando al sentido común.</i><i>- Para su resolución NO es necesario memorizar un dato o información literal.</i><i>- Sí hay coherencia entre la pregunta y las opciones de respuestas.</i><i>- NO existen expresiones repetidas o engañosas en las opciones de respuesta con relación al enunciado de la pregunta.</i><i>-La pregunta y la opción de respuesta marcada como acertada si reflejan el sentido y contenido de normas nacionales y municipales relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas; tales como... Decreto 1077 de 2015, Decreto, 1197 de 2016, Decreto 2218 de 2015 y decreto 1469 de 2010</i> <p><i>En conclusión y con base en todo lo anterior Sí recomiendo mantener la formulación inicial y la correspondiente selección de esta pregunta; No recomiendo aceptar que hay otra opción de respuesta acertada diferente a la establecida inicialmente y NO recomiendo anular o excluir esta pregunta de la Prueba.</i></p>





- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **h.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA 16:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p>Al respecto encontramos que el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 143o, establece:</p> <p>“Artículo 143o. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural. <i>Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural, dependen del nivel de conservación establecido en cada declaratoria y serán las siguientes:</i></p>	<p>Las condiciones planteadas en la pregunta son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El inmueble es un Bien de Interés Cultural (BIC), nacional, nivel 1 integral, (esto determina que el nivel de intervención de este inmueble es el más restrictivo, con miras a la conservación del mismo).2. Se requiere un cambio de uso.3. Presenta problemas estructurales4. Se identifica que una parte del inmueble está en estado de ruina, no que existe una declaratoria de ruina sobre una parte del inmueble. <p>Las consideraciones para dar respuesta de forma correcta a la pregunta realizada, son las siguientes:</p> <p>El Acuerdo 048 de 2014 - POT, establece:</p> <p><i>“Artículo 141. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC: ...</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Nivel 1- Conservación Integral. Se aplica de manera</i>





ARGUMENTOS DEL RECURRENTE				RESPUESTA UPB
Componentes	Nivel De Intervención	Conservación	Tipos De Intervención (Obras Permitidas)	<p>general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales...” (subrayas propias)</p> <p>Es importante resaltar que el inmueble relacionado en la pregunta, se identifica como nivel 1 integral, es decir la máxima restricción para un inmueble pues por su valor deben ser preservados en su integridad.</p> <p>Por otra parte, se requiere realizar una lectura completa y una interpretación integral de los Artículos 142 y 143 del Acuerdo 048 de 2014, y no una interpretación aislada como se plantea en los argumentos presentados, sobre los tipos de intervención establecidos en el POT según el nivel de conservación.</p> <p>Dicha lectura de los citados artículos, permite controvertir la argumentación presentados, pues si bien el numeral 15, literal A establece la demolición parcial establece claramente que aplica para el derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble y no para estado de ruina, adicionalmente, a continuación en el mismo numeral, pero en el literal b, se establece la demolición especial, donde claramente dice que es el derribamiento de la edificación o parte de ella debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas, es decir el caso presentado en la pregunta, aclarando que este no es un nivel de intervención permitido para un inmueble nivel 1 integral, pues esta es una condición excepcional para lo cual el literal b, finaliza diciendo que la demolición especial debe estar precedida de la declaratoria de ruina realizada por el</p>
Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal	Nivel 1	Integral	Reparaciones locativas Primeros Auxilios Rehabilitación o adecuación funcional Reforzamiento estructural Consolidación <u>Liberación o remoción</u> ← Mantenimiento y/o Conservación Reintegración Restauración integral Reconstrucción	
	Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)	Del Tipo Arquitectónico 1	Además de las permitidas para la Conservación Integral, también se permiten: Ampliación Demolición parcial	
	Nivel 3	Contextual	Además de las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también se permite: Remodelación Las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 2.”	

Si se revisa la opción seleccionada por el recurrente, es decir la opción **c) Otorgar licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial, reforzamiento estructural, restauración y adecuación,** y se tiene en cuenta la definición que contiene el artículo 142o del Acuerdo 48 de 2014, en el numeral 15, literal a) que dice: **“a) Demolición parcial: Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad. Es una modalidad de la intervención de liberación..”** (Negrillas y cursiva fuera de texto), encontramos que en este caso todas las modalidades de licencias contempladas en la opción c) seleccionada por el recurrente, incluyendo la de demolición parcial **que se asemeja a la liberación,** están dentro de las contempladas en el precitado cuadro del Artículo 143o del Acuerdo 48 de 2014, como obras permitidas.

Dado lo anterior, la opción seleccionada por el recurrente se debe calificar como válida y por lo tanto se solicita reconocer el puntaje correspondiente.





ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA UPB
	<p>Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, queriendo decir esto que es el Alcalde el encargado de otorgar dicha licencia y no el curador urbano.</p> <p>Acuerdo 048 de 2014. "Artículo 142. Tipos de intervención según nivel de conservación... Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2.009. Los tipos de intervención, son: ... 10.Liberación o remoción: Obras orientadas a <u>remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural.</u> La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas... 15.Demolición: Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes intervenciones:</p> <p>a) Demolición parcial: Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.</p> <p>Demolición especial: Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismorresistencia, quien se hará responsable del dictamen; y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible</p>





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA UPB
	<p><u>realizar su consolidación o restauración.</u> Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar...” (Subrayas propias)</p> <p>En cuanto al “Artículo 143. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural, Acuerdo 048 de 2014, en la tabla presentada por el interponente, se señala el tipo de intervención “liberación o remoción” permitido para el nivel 1 integral, como si esta opción se asemejara demolición parcial, sin embargo como se presenta en las definiciones anteriores, este tipo de intervención no es aplicable al estado de ruina, adicionalmente, la tabla define claramente cuando están permitidas las demoliciones parcial, como puede ver en los tipos de intervención definidos para el nivel 2 del tipo arquitectónico 1 y 2 y nivel 3 contextual</p> <p>Por otra parte, el Decreto nacional 1197 de 2016, en su Artículo 2, Literal 7, ratifica que los curadores no son competentes para otorgar licencias de demolición a los inmuebles localizados en las áreas de influencia de un sector declarado como bien de interés cultural y limita la licencia de demolición a la modalidad de cerramiento, en ningún caso demolición parcial o total.</p> <p>“Artículo 2...</p> <p>7.Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquier otra modalidad de licencia de construcción.</p> <p>...</p> <p><u>Tratándose de predios ubicados en áreas de influencia de un sector urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento.</u> Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedirse cuando se aporte el proyecto de intervención aprobado por la autoridad competente...” (Subrayas propias)</p>



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

PREGUNTA No 18:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p><i>“La opción considerada como válida por el ente evaluador es la opción a) Licencia de urbanización para toda la Unidad de Actuación Urbanística donde se encuentra el inmueble que hace parte del LICBIC; la opción seleccionada por el recurrente es la opción d) No se puede otorgar ninguna licencia con el fin previsto. Si se analiza la pregunta específicamente lo que se trata de determinar es: “¿Cuál de las siguientes licencias se debe otorgar para separar el bien que hace parte del LICBIC del resto del área de la Unidad de Actuación Urbanística?” (negritas y subraya fuera de texto) Igualmente, estudiando detenidamente la totalidad de la pregunta en el enunciado se hace referencia a “...Una, (singular), de las Unidades de actuación Urbanística (UAU) busca licenciar 25.0000 M2.....Dentro de las, (plural), UAU se encuentra una construcción que hace parte del listado de Bienes de Interés Cultural (BIC), del ámbito municipal con nivel de conservación integral, que”, encuentro que en el texto de la pregunta y en la opción seleccionada por el ente evaluador existen varias contradicciones: La primera, un inmueble declarado como BIC es distinto a un inmueble que hace parte del LICBIC, puesto que este último corresponde al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar; la segunda es que se inicia la pregunta sobre una de las UAU, y posteriormente se dice que dentro de las UAU, en plural. Ahora bien, analizando las opciones de respuesta se encuentra</i></p>	<p>Las condiciones planteadas en la pregunta son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pregunta busca determinar el tipo de licencia que permita separar una construcción del resto de una matrícula inmobiliaria. 2. En el argumento presentado, identificado como “primero” se establece que no es posible otorgar licencia de urbanización para toda la Unidad de Actuación Urbanística - UAU por la diferencia entre la categoría BIC y LICBIC, sin embargo ambas condiciones implican afectaciones desde el patrimonio, pero la diferencia entre si es una categoría u otra, en sí, según los argumentos presentados no es una condicionante para no otorgar una licencia de urbanización. 3. En el argumento presentado, identificado como “segundo” contrario a lo planteado, una licencia de urbanización si permite la subdivisión, que en este caso permitiría la





ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA UPB
<p>que el otorgamiento de una licencia de urbanización para la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística donde se encuentra el inmueble que hace parte del LICBIC no es una opción válida por dos motivos: El primero: el inmueble que se pretende separar en el enunciado es un inmueble declarado como patrimonio (BIC), así: “...Dentro de las, (plural), UAU se encuentra una construcción que hace parte del listado de Bienes de Interés Cultural (BIC), del ámbito municipal con nivel de conservación integral, que”, (negritas fuera de texto), y la respuesta seleccionada por la universidad es para un inmueble que hace parte del LICBIC, que son dos cosas distintas, puesto que ese término se refiere al listado indicativo de bienes a declarar como de interés cultural.</p> <p>La segunda: Una licencia de urbanización no implica la separación del inmueble que hace parte del LICBIC del resto de la UAU o de las UAUs, pues lo que se licencia es un proyecto urbanístico; se podría hablar de etapas, Proyecto Urbanístico General, PUG, en cuyo caso se podría aprobar también un plano de constitución de la urbanización, el cual posibilitaría la apertura de folios de matrícula inmobiliaria para cada etapa, y si el AME donde se ubica el bien BIC corresponde a una etapa, se podría “separar” como predio de los demás predios, pero el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 331o, parágrafo, establece: “En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la modalidad de Proyecto Urbanístico General -PUG- de que trata el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya”, siendo claro el POT al prohibir la aprobación de Proyectos Urbanísticos Generales (PUG) en el Municipio de Medellín, disposición que se incluyó en los planes parciales adoptados por los macroproyectos.</p> <p>Igualmente en la mayoría de los planes parciales adoptados se prohíben o limitan las subdivisiones de predios para buscar una planificación de toda la unidad de actuación urbanística acogiéndose a las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.</p> <p>Dado lo anterior, a la luz de las normas locales vigentes, la respuesta correcta es la opción d) seleccionada por el recurrente, es decir...No se puede otorgar ninguna licencia para el fin</p>	<p>separación requerida, sin que ello implique la necesidad de un Planteamiento Urbanístico General – PUG, pues así lo define explícitamente el Decreto 2218 de 2015, estableciendo que la licencia de urbanización permite:</p> <ol style="list-style-type: none"> la subdivisión de los terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, es decir permite la separación de la construcción correspondiente al BIC o LICBIC. Concreta el marco normativo general sobre los predios resultantes del proceso de urbanización, es decir en la licencia se derivan establecer las condiciones normativas aplicables al Área de Manejo Especial – AME bien sea un BIC o LICBIC, acode a lo establecido en el macroproyecto. Identifica todos los elementos que componen la urbanización tales como afectaciones, como es el caso del BIC o LICBIC siendo ambos una afectación, que en términos de los efectos de la licencia de urbanismo son indiferente a cual categoría corresponda. Establecer un cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los elementos y se haga su amojonamiento. <p>Decreto 2218 de 2015.</p> <p>“Artículo 3°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará así:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno</p>





ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA UPB
<p>previsto, motivo por el cual se solicita sea reconsiderada esta respuesta y asignarme el puntaje correspondiente.”</p>	<p>o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y <u>subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos</u>, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.</p> <p><u>Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización.</u> Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, <u>identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.</u> Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:...” (subrayas propias).</p> <p>4. La construcción identificada como BIC o LICBIC finalmente es considerada como un Área de Manejo Especial - AME, esto quiere decir que tiene condiciones normativas particulares, distintas a las del plan parcial,</p>





ARGUMENTOS DEL RECORRENTE	RESPUESTA UPB
	<p>independiente de si es un BIC o LICBIC.</p> <p>La pregunta realizada, en ningún momento hace referencia a las implicaciones normativas inherentes al tipo de declaratoria, es decir si es un BIC o LICBIC, situación en que habría sido determinante la omisión realizada, sin embargo ambas condiciones (BIC o LICBIC) implican una afectación desde el patrimonio, sin embargo desde el plan parcial, ambas categorías son considerados AME, y se requiere delimitar correctamente las áreas objeto de norma (separación de dicha construcción del resto del área del predio), para poder dar aplicabilidad a las dos condiciones normativas definidas por el macroproyecto: la norma definida a la UAU desde el plan parcial y la norma definida para el AME.</p>

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **A.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.





PREGUNTA 27:

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE	RESPUESTA DE LA UPB
<p>Respecto a la pregunta a recurrir, el artículo 98 del Decreto 2078 de 2015, mediante el cual se adopta el macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, Zona Sur y se dictan otras disposiciones, establece:</p> <p>ARTÍCULO 98. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES. Si bien los predios incluidos dentro de las áreas receptoras de obligaciones no pueden físicamente desarrollar sus aprovechamientos, estos si se encuentran incluidos dentro del reperto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y de las simulaciones financieras. Esto implica que todos los predios al interior del plan parcial se encuentran en igualdad frente a la norma de aprovechamientos y obligaciones resultante después de realizado el reparto a escala general. De esta manera, todos los predios incluidos en las áreas receptoras de obligaciones deberán tener el mismo valor de suelo de los predios pertenecientes a las unidades de actuación urbanística.</p> <p>Igualmente el artículo 104o del Decreto 2053 de 2015, mediante el cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDRio, zona RioCentro y se dictan otras disposiciones, establece:</p>	<p>En los planes parciales las áreas receptoras de obligaciones no tienen asignado índice de construcción por estar destinado a espacio público y construcción de equipamiento, si se les asigna aprovechamientos (los cuales se distribuyen en las unidades de actuación que no son receptoras de obligaciones. Para calcular el valor comercial del suelo que por concepto de obligaciones urbanísticas en términos de espacio público y construcción de equipamiento se va a trasladar a las zonas receptoras, este se determina bajo el método residual, con base en el índice de construcción promedio de las unidades de actuación que conforman el plan parcial en el cual se localiza la zona receptora. Por lo anterior, no se aceptan los argumentos de los recurrentes.</p>





ARTÍCULO 104. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN Y COMPRA DE SUELO EN ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES: Si bien los predios incluidos dentro de las áreas receptoras de obligaciones, no pueden físicamente desarrollar sus aprovechamientos, estos fueron incorporados al reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y de las simulaciones financieras. Esto implica que todos los predios al interior del plan parcial, se encuentran en igualdad frente a la norma de aprovechamientos y obligaciones resultante, después de realizado el reparto a escala general. De esta manera, al momento de su adquisición, todos los predios incluidos en las áreas receptoras de obligaciones, deberán tener el valor equivalente de suelo de los predios pertenecientes a las unidades de actuación urbanística. En consecuencia, los avalúos de estos predios, deberán considerar el método residual de la totalidad del polígono, en función de los siguientes aportes que genera cada área receptora, al sistema de reparto del Plan Parcial.

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, se conforman por: "...Los aprovechamientos se fijan en índices de ocupación o alturas, índices de ocupación y densidades habitacionales...", (negrillas fuera de texto), fueron incorporados al reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial y de las simulaciones financieras, lo que corresponde a la opción a) seleccionada por el recurrente Si la opción b), seleccionada por el ente evaluador, hace referencia al índice de construcción promedio de las Unidades de Actuación Urbanística localizadas dentro del plan parcial en la cual se localiza el ARO, en la siguiente tabla se puede apreciar que la misma hace referencia es a los valores promedios de UAS y no de índices de construcción, así:





Polígono de tratamiento	Área Receptora	Área Neta (M2)	Promedio UAS para el polígono	UAS aportadas por el área receptora de obligaciones
Z2_R_44	1	5.175,79	3,61	18.696,68
	2	796,90	3,61	2.872,90
	3	1.036,11	3,61	3.730,17
Z3_R_11	1	7.145,68	4,63	33.099,73
	2	0,00	4,63	0,00

Las UAS son unidades de aprovechamiento por uso que difieren de las áreas construidas que se contabilizan en el índice de construcción, pues las mismas, las UAS son únicamente un factor de conversión, tal como se puede corroborar en el siguiente extracto de una ficha de un plan parcial adoptado por los Macroproyectos:

Código Polígono: Z3_R_11

UAs POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y UNIDAD DE REACTIVACIÓN

Uso	UAS	UAS	UAS	UAS	UAS
U	2.000	0	0	1	1.200
U	2.073	0	0	4	1.340
U	19.294	0	0	145	11.212
U	3.403	0	0	23	800
U	2.536	0	0	22	1.204
U	2.896	0	0	23	1.079
U	2.200	0	0	22	1.200

CONVERTIBILIDAD DE USOS

Para permitir una mayor flexibilidad a los desarrollos constructivos al interior de los planes parciales, se permite la convertibilidad de edificabilidad a partir de las Unidades de Aprovechamiento por sus equivalentes asignados a cada polígono, unidad de actuación urbanística o unidad de reactivación incluidas en el plan parcial. La convertibilidad se realiza por medio de los factores de equivalencia asignados para cada tipología de uso, a partir de las Unidades de Aprovechamiento por sus equivalentes (UAs), asignados a cada unidad.

Tipología de uso	Factor de equivalencia
U	0,6
U	0,2
U	0,6

De lo anterior se puede confirmar que una cosa son los índices de construcción promedio y otra lo son los promedios de UAS para el polígono, siendo claro que para poder lograr un reparto equitativo de cargas y beneficios se debe considerar la edificabilidad resultante de la aplicación de los índices de construcción y de las demás variables asociadas a los aprovechamientos a los predios que hacen parte del área de planificación, de acuerdo con lo establecido en cuanto a aprovechamientos se refiere en el Plan de Ordenamiento Territorial,





Acuerdo 48 de 2014. Dado lo anterior se solicita calificar como válida la opción a) seleccionada por el recurrente y ajustar el puntaje correspondiente.”

- Con base en lo anterior, se **CONFIRMA** la opción **b.** como la única respuesta acertada. En consecuencia no obra adición de puntaje ninguna al concursante recurrente con respecto a esta pregunta.

De acuerdo a lo anterior no se accede a las solicitudes del aspirante ya que las preguntas formuladas a excepción de la No 04, se encuentran en debida forma sustentada por la Universidad Pontificia Bolivariana.

3. Consideraciones Finales:

Con el fin de garantizar la igualdad entre los participantes, se modificará la calificación de la pregunta No 04 de la prueba escrita tanto a los participantes que solicitaron modificación a la calificación de esta pregunta, como los que no la objetaron, siempre y cuando tenga algunas de las siguientes opciones de respuestas: a), c) y d).



En mérito de expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución No 590 de 2016, expedida por la Secretaria de Gestión y Control territorial, el cual quedará así: **ARTÍCULO PRIMERO:** Los resultados consolidados del Concurso Público de Méritos No 01 de 2016, para la designación o redesignación de los Curadores Urbanos Nros 1, 2 y 4 de la ciudad de Medellín, para un periodo individual de cinco (05) años, son los siguientes:

I. RESULTADO DE LA PRUEBA ESCRITA:

Cedula	Nombre	Apellido	Total Respuestas Correctas	Total Respuestas Incorrectas	Porcentaje alcanzable 100%	Puntaje Máximo 500,00
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	29,00	11,00	72,5%	362,50
3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	27,00	13,00	67,5%	337,50
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	25,00	15,00	62,5%	312,50
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	25,00	15,00	62,5%	312,50
43722590	María Victoria	Naranjo Jaramillo	25,00	15,00	62,5%	312,50
71692667	Jaramillo Ospina	Marco Antonio	22,00	18,00	55,0%	275,00
12108130	Henry	Montealegre Murcia	21,00	19,00	52,5%	262,50
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	21,00	19,00	52,5%	262,50
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	18,00	22,00	45,0%	225,00
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	18,00	22,00	45,0%	225,00
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	16,00	24,00	40,0%	200,00

De conformidad con el Numeral 3.1 de las Bases Definitivas del Concurso, para aprobar esta prueba se requerirá obtener un mínimo del setenta por ciento (70 %) de los puntos, es decir, trescientos cincuenta (350) puntos.





II. ENTREVISTAS:

Cedula	Nombre	Apellido	Entrevista
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	48,78
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	48,34
3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	47,38
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	45,60
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	43,51
43722590	María Victoria	Naranjo Jaramillo	43,18
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	41,50
71692667	Jaramillo Ospina	Marco Antonio	40,82
12108130	Henry	Montealegre Murcia	36,88
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	29,04
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	23,05

De conformidad con el Numeral 3.5 de las bases definitivas del concurso, la evaluación de las entrevistas otorgaba un máximo de hasta 50 puntos.

III. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADICIONAL DEL ASPIRANTE A CURADOR

Cedula	Nombre	Apellido	Experiencia Adicional
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	300,00
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	300,00
12108130	Henry	Montealegre Murcia	300,00
3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	300,00
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	300,00
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	300,00
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	300,00
71692667	Marco Antonio	Jaramillo Ospina	256,60
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	211,62
43722590	María Victoria	Naranjo Jaramillo	194,94
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	91,62





El puntaje se otorgó de conformidad con lo previsto en el numeral 3.2 de las bases definitivas del concurso, donde el puntaje máximo es hasta 300 PUNTOS.

IV. EVALUACIÓN DE LOS POSGRADOS DEL ASPIRANTE A CURADOR URBANO:

Cedula	Nombre	Apellido	Evaluación de Posgrados
12108130	Henry	Montealegre Murcia	45,00
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	40,00
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	35,00
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	20,00
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	20,00
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	20,00
3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	10,00
43722590	María Victoria	Naranjo Jaramillo	10,00
71692667	Jaramillo Ospina	Marco Antonio	10,00
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	10,00
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	10,00

De conformidad con lo establecido en el numeral 3.4 de las bases definitivas del concurso, el puntaje máximo que se otorga por este criterio de evaluación es de 75 PUNTOS.

**V. EVALUACIÓN DE EXPERIENCIA Y POSGRADOS DEL GRUPO INTERDISCIPLINARIO
MÍNIMO Y EVALUACIÓN DEL GRUPO ADICIONAL:**

Cedula	Nombre	Apellido	Grupo Interdisciplinario
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	68,00





3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	66,00
71692667	Marco Antonio	Jaramillo Ospina	66,00
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	63,00
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	62,00
12108130	Henry	Montealegre Murcia	61,00
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	60,00
43722590	María Victoria	Naranjo Jaramillo	60,00
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	60,00
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	47,00
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	40,00

La evaluación del grupo interdisciplinario mínimo y adicional, se llevó a cabo de conformidad con el numeral 3.3 de las Bases Definitivas, donde para este criterio de evaluación el puntaje máximo es de hasta 75 PUNTOS.

VI. PUNTAJE TOTAL DE LOS ASPIRANTES A CURADORES URBANO:

Cedula	Nombre	Apellido	Puntaje Prueba Escrita	Entrevista	Experiencia Adicional	Evaluación de PostGrados	Grupo Interdisciplinario	Total
70559226	Carlos Alberto	Ruiz Arango	362,50	41,50	300,00	20,00	60,00	784,00
71700801	Wilmar Adolfo	Serna Montoya	312,50	45,60	300,00	40,00	68,00	766,10
3353411	Manuel José	Vallejo Rendón	337,50	47,38	300,00	10,00	66,00	760,88
15.503.192	William Antonio	Galeano Restrepo	312,50	48,34	300,00	20,00	47,00	727,84
70661050	Luis Fernando	Betancur Merino	262,50	48,78	300,00	35,00	62,00	708,28
12108130	Henry	Montealegre Murcia	262,50	36,88	300,00	45,00	61,00	705,38
71692667	Marco Antonio	Jaramillo Ospina	275,00	40,82	256,60	10,00	66,00	648,42
71646667	Iván Guillermo	Arcila Rueda	225,00	43,51	300,00	10,00	60,00	638,51





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

43722590	Maria Victoria	Naranjo Jaramillo	312,50	43,18	194,94	10,00	60,00	620,62
8.396.316	Luis Alfonso	Carvajal Giraldo	225,00	23,05	211,62	10,00	63,00	532,67
98.567.911	Carlos Mauricio	Henao Barrera	200,00	29,04	91,62	20,00	40,00	380,66

VII. PUNTAJE MINIMO DE LA LISTA DE ELEGIBLES PARA LA DESIGNACIÓN O REDESIGNACIÓN DE LAS CURADURIAS 1, 2 Y 4 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN:

De conformidad con lo establecido por el numeral 3.6 de las Bases Definitivas del Concurso, para poder ser incluido en la lista de elegibles, además de los **350 PUNTOS MÍNIMOS DE LA PRUEBA ESCRITA**, el concursante deberá obtener como mínimo en el total de su evaluación, **700 PUNTOS** (Parágrafo 1, artículo 2.2.6.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución se publica por el termino de Tres (03) hábiles en la página Web del Municipio de Medellín, en lugar visible del Departamento Administrativo de Planeación y de la Secretaria de Gestión y Control Territorial y en la página Web de la Universidad Pontificia Bolivariana.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Dado a los Veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2016.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


JOSE NICOLAS DUQUE OSSA

SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

Revisó/Aprobó: Martha Eugenia González Domínguez. Supervisora del contrato Nro 4600066947 de 2016
Revisó: Mateo Duque Giraldo Asesor Jurídico –Secretaria de Gestión y Control Territorial-

Proyecto/ Elaboró: Ignacio René Uribe López –Arquitecto Universidad Pontificia Bolivariana-
Angela Góez Holguín–Arquitecto Universidad Pontificia Bolivariana
Fredy Andrés Méndez Rúa –Asesor Jurídico Universidad Pontificia Bolivariana-
Grupo Técnico y Jurídico Universidad Pontificia Bolivariana



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co