



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0587 del 30 de octubre de 2019

Por la cual se resuelve una solicitud de PRÓRROGA:

68001-2-19-0587

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que Otto Beltran Quesada, con cédula(s) de ciudadanía N°. 80.409.150, en su calidad de representante legal de BELTRAN QUESADA ASOCIADOS Y CIA S.C.A identificada con Nit. 800.166.988-6, propietario(s) del predio localizado en la Lote San Diego barrio Chimita del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-09-0330-0034-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-333180 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la PRÓRROGA, de una licencia urbanística LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD RELOTEO.
2. Que la licencia objeto de prórroga fue expedida mediante consecutivo No. 680001-2-14-0316 del 29 de septiembre de 2017 por el anterior Curador Urbano Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butron Martínez, en la cual se aprobó lo siguiente: "...Se aprueba proyecto urbanístico general sobre un área de 59.904.12 m², conformado por Ocho lote (8) predios identificados así: lote 1, con un área de 7.912.53 m² adicional Área de Cota de Inundación de 4.232.69m²; Lote 2, con un área de 7.903.33 m; Lote 3, con un área de 7.300.59 m²; lote 4, con un área de 6.196.55 m²; Lote 5, con un área de 4.998.89 m²; Lote 6, con un área de 2.508.37 m²; Lote 7, con un área de 2.491.48 m²; Lote 8, con un área de 11.400.96 m²; Área de Vías Internas de 1.872.86 m² y Área de Sesión de Vías 3.085.87 m². El proyecto se desarrollará de manera progresiva y se aprueba para la totalidad de los predios sobre los cuales se adelantará la urbanización, refleja el desarrollo de la urbanización con la ubicación y cuadro de áreas de cada una de los Lotes y su proceso de urbanización, deberá tener en cuenta la disponibilidad inmediata de servicios públicos, accesos y cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión, Presenta Circular No. 004 de 2009 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Bucaramanga. Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud. Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud. Cumple con la norma Sismoresistente..."
3. Revisada la solicitud de prórroga y la modalidad de licencia otorgada, tenemos que en la misma se aprobó un proyecto urbanístico general, así como un reloteo del predio de mayor extensión, para conformar 8 predios en los cuales se desarrollaría un proceso de urbanismo por etapas; sin embargo no fue aprobada licencia de urbanismo para la primera etapa, que permitiera mantener la vigencia del Plano Urbanístico General, por lo cual conforme al Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.2 el proyecto urbanístico general se mantiene vigente con las etapas de la licencia de urbanismo, licencias que estas que no fueron aprobadas, al respecto señala la norma:

"...ARTICULO 2.2.6.1.2.4.2 Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo flán parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volúmenes básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0587 del 30 de octubre de 2019

intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios..."

4. Ahora, la modalidad de licencia aprobada con el Plano Urbanístico General, corresponde a una licencia de Reloteo, la cual conforme al Decreto 1077 de 2015 2.2.6.1.2.4.1 tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, por consiguiente, dentro del término establecido en la norma, se ha debido solicitar la respectiva licencia de urbanismo de la primera etapa a fin de tener vigente el mentado proyecto urbanístico general, con el cual se expedirían las licencias de urbanismo de cada una de las etapas del proyecto.
5. Por consiguiente, por parte nuestra no es posible expedir la prórroga de la licencia solicitada conforme a lo expuesto, por lo cual la prórroga se procede a Negar. En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. NEGAR la PRÓRROGA de licencia No. 68001-2-14-0316, en el predio localizado en la Lote San Diego barrio Chimita, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-09-0330-0034-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-333180 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO 2º. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

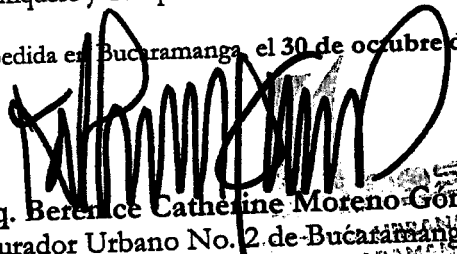
ARTÍCULO 3º. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4º. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga el 30 de octubre de 2019


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
FG