



RESOLUCION N° 0012 del 10 ENE. 2023

Por la cual se niega una solicitud de licencia

68276-1-22-0252

**EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA,
ARQUITECTO JUAN CARLOS REÁTIGA RINCÓN,**

En uso de sus atribuciones legales y en especial 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 Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T. de Floridablanca, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **DIONICIO PINTO SANTOS y CARMEN ALICIA SEQUEDA ORTIZ** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía N°. **5756801 y 63432400** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 55 12-16** del barrio **EL REPOSO** de la nomenclatura de Floridablanca, identificado con el número predial **68276-01-03-0458-0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-123954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **64,90 m²**, según escritura pública No. 5794/1984 otorgada por la Notaría 3 de Bucaramanga, presento ante esta Curaduría una solicitud de licencia de **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** en la modalidad de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que el proyecto presentado fue revisado de acuerdo con las normas vigentes desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, por funcionarios de esta Curaduría.
4. Que el proyecto presentado a consideración fue negado por las siguientes razones, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente:

El área del lote de **64,90 m²** y los linderos tomados de Escritura pública presentada N°5794 de fecha **29/11/1984** otorgada por la Notaria 3 del círculo de Bucaramanga, la cual menciona una casa de habitación.

El predio **NO** cumple con el Concepto de norma urbanística 058CNU2022 Curaduría Uno de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal del 24 de mayo de 2022 del acuerdo 035 del 2018. Y teniendo en cuenta el acuerdo 017 del 2022 una vez revisado el acuerdo 068 del 2016 el proyecto no cumple con los índices de construcción de **150 /2,10** respectivamente e índices de ocupación de **0,70** máximo permitido, altura de edificación permitida de **3** pisos, el aislamiento posterior de **3** mts y la invasión sobre el componente de áreas de zonas verdes públicas y andén.

El proyecto presenta planos arquitectónicos y estructurales donde no se ajustan a la norma. Por último; reposa en el expediente respuesta al Derecho de Petición radicado CR-22-2618 a vecino colindante inconforme, oficio RS-0AP de fecha 13 de Septiembre de 2021 donde se indica infracción por construcción sin licencia e intervención de espacio público; una querrela ante la inspección de policía de control urbano por perturbación por construcción y así mismo, oficio RS-SP No 4181 de 24 de Mayo de 2022 expedido por la secretaría de Planeación de Floridablanca que en su visita al predio, informa sobre la construcción de edificación: que no cumple con la antigüedad, que tiene **4** pisos y se muestra en registro fotográfico la cual describe la infracción urbanística.



CuraduríaUno
de Floridablanca

Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

RESOLUCION N° 0012 del 10 ENE, 2023

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Floridablanca,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Negar el acto de **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** en la modalidad de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, presentada por **DIONICIO PINTO SANTOS y CARMEN ALICIA SEQUEDA ORTIZ**, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la **CALLE 55 12-16** del Barrio **EL REPOSO**, del Municipio de Floridablanca, identificado con el número catastral **68276-01-03-0458-0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-123954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de acuerdo con lo indicado en el considerando 4.

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, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 3º.- Archivar el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

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 Floridablanca, el **10 ENE. 2023**


Arq. JUAN CARLOS REÁTIGA RINCÓN
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca
ALB