



CuraduríaUno
de Floridablanca

Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

Floridablanca, 10 de octubre de 2023

68276-1-23-0196

Señor

BEATRIZ GANDUR CHACON

gerencia@mppromedical.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **0263** de fecha **10 de octubre de 2023** por medio de la cual se Niega una solicitud de Licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**, para el predio(s) ubicado(s) en la **meseta vereda vericute** del Municipio de Floridablanca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal 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 fecha en que quede surtida 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. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica (contactanos@curaduria1floridablanca.com), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 6794856.

Atentamente,



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

CuraduríaUno

Teléfono (607) 6794856
Carrera 8 # 2-76 Casco Antiguo Floridablanca
contactanos@curaduria1floridablanca.com
www.curaduria1floridablanca.com



RESOLUCION N° 0263 del 10 de octubre de 2023

Por la cual se niega una solicitud de licencia

68276-1-23-0196

**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 **BEATRIZ GANDUR CHACON y MYRIAN CONSUELO GANDUR CHACON** identificada(s) con cédula(s) de ciudadanía N°. **51762888 y 63290723** respectivamente, en su calidad de propietaria(s) del predio localizado en **La meseta de la Vereda Vericute** de la nomenclatura de Floridablanca, identificado con el número predial **68276-00-02-0003-0028-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-321316** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **44312,00 m²**, según escritura pública No. 4267/2021 otorgada por la Notaría 1 de Bucaramanga, presento ante esta Curaduría una solicitud de licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**.
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:
 1. *El predio objeto de la subdivisión se encuentra localizado en áreas del DMI clasificado en la zona de Recuperación para la Preservación ZRP, de igual forma el predio pertenece en su gran mayoría a un Ecosistemas estratégico. Se entiende por zonas de protección los ecosistemas estratégicos y/o aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio.*
(art. 32. Literal b. numeral 1)

Por consiguiente hace parte de las áreas protegidas públicas de que trata el Decreto 1076 de 2016:

"...Artículo 2.2.2.1.2.1. Áreas protegidas del Sinap. Las categorías de áreas protegidas que conforman el Sinap son:

Áreas protegidas públicas:

- a) *Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales;*
- b) *Las Reservas Forestales Protectoras;*
- c) *Los Parques Nacionales Regionales;*
- d) *Los Distritos de Manejo Integrado;*
- e) *Los Distritos de Conservación de Suelos;*



CuraduríaUno
de Floridablanca

Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

RESOLUCION N° 0263 del 10 de octubre de 2023

f) Las Áreas de Recreación.

Áreas Protegidas Privadas

g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Parágrafo. El calificativo de pública de un área protegida hace referencia únicamente al carácter de la entidad competente para su declaración...

2. El predio objeto de subdivisión es el resultante del englobe de dos predios LA MESETA Y LA CUCHILLA (escritura 1495 de junio de 2008. El lote la CUCHILLA presenta medidas en sus linderos, pero del lote la Meseta NO; Adicionalmente no se allega certificado de linderos correspondiente el predio producto del englobe.

3. Es de notar que por el predio pasa una vía pública y por ello se debió insertar el perfil vial que corresponde a una carretera rural (Calzada 3,50 m Berma 1.00 m Cuneta 0,80 m antejardín 5,00 m). La cual subdivide físicamente el predio en otro predio aparte de la solicitud que son 2 lotes.

Conforme a lo anterior el predio presenta uso ECOSISTEMA ESTRATEGICO, y contiene determinantes ambientales, que imposibilitan la procedencia de una solicitud de licencia de Urbanística en cualquier modalidad, incluyendo subdivisión, de que trata el Decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Negar la licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**, presentada por **BEATRIZ GANDUR CHACON MYRIAN CONSUELO GANDUR CHACON**, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la **la meseta del Barrio vereda vericute**, del Municipio de Floridablanca, identificado con el número catastral **68276-00-02-0003-0028-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-321316** 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.

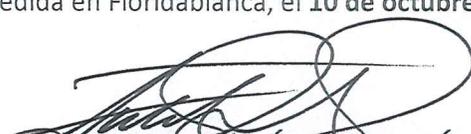
ARTÍCULO 3º.- Archivar el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

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 de octubre de 2023**


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

CuraduríaUno

Teléfono (607) 6794856
Carrera 8 # 2-76 Casco Antiguo Floridablanca
contactanos@curaduria1floridablanca.com
www.curaduria1floridablanca.com