

1:000	-:- 1	1-6-	nística
Licen	ста с	Hrna	nistica

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha-Radicación 2022-02-15

CURADORA URBANA UNO DE PIEDECUESTA ING. SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ

Nombramiento Decreto Municipal N° 091 de 9 de septiembre de 2017 Diligencia de Posesión de 13 de septiembre de 2017

LA CURADORA URBANA UNO DE PIEDECUESTA SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ en uso de sus facultades legales, conferidas en las Ley 388 de 1997; Ley 400 de 1997; Ley 810 de 2003; Ley 1796 de 2016; el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios; el Decreto 926 de 2010 y sus decretos modificatorios; el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente —NSR-10 y el Acuerdo Municipal 028 de 2003 mediante el cual se adoptó el PBOT del municipio de Piedecuesta, declara OTORGADA: UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN, decisión soportada en las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1. Que JORGE EDUARDO LUNA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.210.023 en calidad de Representante Legal de PROYECTOS DE PUNTA S.A.S. con NIT. 900.546.384-1, realizó solicitud de LICENCIA DE PARCELACIÓN, para el predio denominado LOTE UNIDAD DE DESARROLLO 2 del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria N° 314-83783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, número catastral 00-00-0001-0167-000 (Mayor Extensión); de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, y la Resolución 1026 del 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia.
- Que el predio objeto del licenciamiento, hace parte del Plan Zonal Punta de Piedra que fue adoptado por el Decreto Municipal N° 151 de 2018, conforme a la viabilidad contenida en la Resolución N° P-405 de 7 de diciembre de 2018 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta.
- 3. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 y el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente las fotografías de la misma dentro del término establecido.
- 4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se efectuó publicación en un periódico de amplia circulación, incluyendo la información indicada para las citaciones a vecinos colindantes, informando sobre la radicación del trámite de licenciamiento para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
- 5. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, también se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales se hicieron parte SINDY MILENA FIGUEREDO SOLANO y PEDRO JESÚS FIGUEREDO mediante memorial OR-0530-22 mediante el cual informan de la existencia de un proceso declarativo verbal por demanda de servidumbre. En tal sentido la suscrita Curadora Urbana N° 1 de Piedecuesta procedió a dar respuesta mediante el Oficio OE-200-22 del veintitrés (23) de marzo dos mil veintidós (2022), en los siguientes términos:

"Respecto a su manifestación sobre la oposición a la solicitud de LICENCIA DE PARCELACIÓN que se adelanta con el radicado ya mencionado bajo el argumento de que se encuentra en trámite una demanda por servidumbre en el JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, me permito indicarle que las Autoridades Judiciales son las únicas competentes para ordenar la suspensión provisional del trámite de una licencia urbanistica o los efectos del respectivo acto administrativo, previa solicitud de la parte demandante en el escrito de una demanda."

Página 1 de 9



Licencia Urbanística

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

Ahora bien, revisado el Trámite Administrativo solicitado por "PROYECTOS DE PUNTA S.A.S." no se ha observado que el predio con número predial 00-00-0001-0167-000 y matrículas inmobiliarias 314-83783 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, y específicamente lo que corresponde a la Unidad de Gestión Numero 2, no obstaculiza la entrada a los predios colindantes ni afecta de forma ilegal servidumbres de tránsito.

Es claro que el titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento al fallo de la sentencia y realizar las modificaciones a que haya lugar, con el fin de respetar la orden judicial y mantener la servidumbre de tránsito objeto de la demanda.

- Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado de acuerdo con la normatividad vigente.
- 7. Que según lo indicado por el artículo 2.2.6.1.2.2.4, efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, se levantó y notificó al solicitante un acta de observaciones y correcciones, las cuales fueron subsanadas dentro del tiempo estipulado.
- 8. Que dentro de la solicitud de Licencia de Parcelación, la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta emitió la Resolución N° P073-2022 del dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se realizó la Liquidación de las Áreas de Cesión tipo A para compensación en dinero, conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal 028 de 2003, Acuerdo Municipal N° 007 de 2007 y el Decreto Municipal 106 de 2008, liquidando las Áreas de Cesión Tipo A equivalentes al doce por ciento (12%) del área neta urbanizable, de cesiones sociales y ambientales compensadas en dinero, es decir, equivalentes a 5.669,52 m2, en concordancia con el Avalúo Comercial Corporativo de la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. En consecuencia, quedó viabilizado el concepto de 7% para cesiones sociales y 5% para cesiones ambientales, las cuales se compensaron en dinero, antes de la Notificación de la Licencia, en la Secretaría de Hacienda Municipal de Piedecuesta con destino al Fondo de Compensación de Áreas de Cesión Tipo A.
- Que las Áreas de Cesión Tipo A, efectivamente fueron consignadas, según paz y salvo Nº 1527-022 expedido por la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta.
- 10. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga –AMB- expidió la Resolución N° 000309 del seis (06) de junio de dos mil veintidós (2022) "Por la cual se efectúa la liquidación de Áreas de Cesión Tipo C", correspondientes al tres por ciento (3%) del área neta urbanizable, es decir, equivalente a 1.417.38 m2 de la Licencia de Parcelación con fundamento en el Avalúo Corporativo Suburbano Rural N° 0132-2022 de febrero de dos mil veintidós (2022), elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander y el Plano Urbanístico del proyecto con su respectivo cuadro de áreas.
- 11. Que el valor de la compensación en dinero de las Áreas de Cesión Tipo C fue consignado por parte del titular de la licencia según paz y salvo de la Subdirectora Administrativa y Financiera del Área Metropolitana de Bucaramanga –AMB-, expedido el seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022).
- 12. Que, de conformidad con lo anterior, las áreas de cesión han sido compensadas en dinero por el titular de la Licencia al Municipio de Piedecuesta y al Área Metropolitana de Bucaramanga, según lo establecido en los actos administrativos emitidos por dichas entidades, en concordancia con el P.B.O.T. de Piedecuesta, los artículos 2.2.6.1.4.5; 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.
- 13. Que la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P., expidió Oficio mediante el cual confirma la disponibilidad del servicio de energía en atención a la solicitud N° 41100370; y posteriormente, mediante oficio del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) comunica que se ha otorgado favorablemente la factibilidad del servicio.

Página 2 de 9



Licencia Urbanistica

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

- 14. Que la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA C.D.M.B., mediante Resolución N° 0460 del veintisiete (27) de junio de dos mil diecisiete (2017) otorgó permiso de concesión de aguas superficiales de uso público a la empresa PROYECTOS DE PUNTA S.A.S. por el término de DIEZ (10) AÑOS con destino a USO DOMESTICO.
- 15. Que el Coordinador Grupo de Gestión de Salud Ambiental de la Gobernación de Santander, el seis (6) de abril de dos mil veintidos (2022) emitió concepto FAVORABLE para la fuente hídrica lago innominado, parcelación Punta de Piedra.
- 16. Que el titular de la licencia presentó memorial mediante el cual informa que los sistemas de tratamiento de aguas residuales serán construidos individualmente por los propietarios de acuerdo con sus necesidades de saneamiento básico ante las autoridades competentes.
- 17. Que el articulo 44 de la Ley 160 de 1994 indica que "Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA."
- 18. Así mismo el artículo 45 ibídem, exceptúa lo dispuesto en el artículo anterior, así:
 - Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
 - Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
 - c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
 - d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.
- 19. Que el titular de la solicitud de la presente actuación urbanística en cumplimiento de los artículos 2.2.6.6.8.1 y 2.2.6.6.8.2, canceló las siguientes obligaciones, previos a la expedición de este acto administrativo:
 - 1- Expensas fijas y variables mediante las facturas FE N° 1880 del 15/02/2022 y FE N° 2489 del 02/08/2022.

Página 3 de 9



Licencia Urbanis	tica
PARCELACI	ÓN
RESOLUCIÓN	ID 68547-1-22-0027
0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022	Fecha Radicación 2022-02-15

En mérito de lo expuesto en la parte considerativa, la Curadora Urbana N° 1 de Piedecuesta,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Conceder una LICENCIA DE PARCELACIÓN, para destinación Vivienda No VIS para el predio identificado así:

Predio	Número predial	Matrícula	Dirección / Nomenclatura / Denominación	Municipio
1	00-00-0001-0167-000 (Mayor Extensión)	314-83783	LOTE UNIDAD DE DESARROLLO 2	Piedecuesta

ARTÍCULO 2°. Reconocer como titular(es) de la LICENCIA DE PARCELACIÓN, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015, a lo(s) siguiente(s):

Actúa en calidad	Nombre	Nit / C.C.	Representante Legal	Cédula de Ciudadanía
PROPIETARIO	PROYECTOS DE PUNTA S.A.S.	900.546.384-1	JORGE EDUARDO LUNA BONILLA	91.210.023

Parágrafo 1. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 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 aun cuando sean enajenados. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular.

ARTÍCULO 3°. Reconocer a los profesionales responsables del proyecto, de los estudios y de los documentos técnicos presentados; quienes firman en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, los cuales, con ella declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

Actúa en calidad	Nombre	Matrícula Profesional
URBANIZADOR (A) / PARCELADOR(A)	MARCOS ANDRES RODRIGUEZ MANTILLA	A681332009-91536203
ARQ. PROYECTISTA	MARCOS ANDRES RODRIGUEZ MANTILLA	A681332009-91536203
INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPÓGRAFO	HUMBERTO JAIMES	01-0733

ARTÍCULO 4°. Autorizar las obras e intervenciones urbanísticas que posee las características básicas que a continuación se describen:

<u>Proyecto arquitectónico</u>: LICENCIA DE PARCELACIÓN de uso residencial para un lote de terreno que hace parte de la unidad de desarrollo 2 del plan zonal "Punta de piedra" aprobado por el municipio de Piedecuesta mediante Decreto 151 del 17 de diciembre de 2018 y modificado por Decreto 057 del 05 de junio de 2019, con un área bruta de 47.246,00 m2 y un área neta urbanizable de 47.246,00 m2, con áreas de cesión Tipo A y Tipo C a compensar y áreas de cesión tipo B en terreno, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

Página 4 de 9



Licencia Urbanís	itica
PARCELACI	ÓN
RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022	ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

	CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN	
FÓRMULA	DESCRIPCION	
A	ÁREA BRUTA	47.246,00
В	AFECTACIONES	0,00
C = (A-B)	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	47.246,00
D = (C*5%)	ÁREA DE CESIÓN TIPO A 5% ANU A COMPENSAR	2.362,30
E = (C*7%)	ÁREA DE CESIÓN TIPO A 7% ANU A COMPENSAR	3.307,22
F = (C*3%)	ÁREA DE CESIÓN TIPO C 3% ANU A COMPENSAR	1.417,38
G	ÁREA DE CESIÓN EN TERRENO	0,00
H = (C-G)	ÁREA ÚTIL	47.246,00
	ÁREA DE CESIÓN TIPO B EXIGIDA (15 M2 X CADA 85 M2 CONTRUIDOS EN VIVIENDA). PROMEDIO 300 M2 CONSTRUIDOS POR LOTE PRIVADO	1.005,88
J = (K+L+M+N)	ÁREA DE CESIÓN TIPO B PROPUESTA TOTAL	
К	PORTERÍA ADMINISTRACIÓN (TIPO B)	
L	ANDENES (TIPO B)	2.014,14
М	ZONA SOCIAL (TIPO B)	2.428,00
N 🦯 🧳	SECTOR TRANSFORMADOR Y DRENAJE (TIPO B)	90,60
0	ÁREA DE VÍAS Y PARQUEO DE VISITANTES	6.632,26
Р	ÁREA VENDIBLE PRIVADA (LOTES)	35.853,00

En total se conforma de 19 lotes de uso residencial, sobre cada una de las cuales aplica un índice de ocupación máximo de 0,30. El área de cada lote privado se indica en el siguiente cuadro:

ÁREA VENDIBLE PRIVADA		
DESCRIPCION	ÁREA (M2)	
LOTE 31	1.600,00	
LOTE 32	2.009,00	
LOTE 33	1.601,00	
LOTE 34	1.500,00	
LOTE 35	1.851,00	
LOTE 36	1.700,00	
LOTE 37	3.064,00	
LOTE 38	2.962,00	

Página 5 de 9



Licencia Urbanística

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

LOTE 39	1.900,00
LOTE 40	1.507,00
LOTE 41	1.700,00
LOTE 42	1.500,00
LOTE 43	1.476,00
LOTE 44	1.461,00
LOTE 45	1.543,00
LOTE 46	1.558,00
LOTE 47	2.345,00
LOTE 48	2.288,00
LOTE 49	2.288,00
TOTAL	35.853,00

Parágrafo. En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Piedecuesta y demás normas urbanísticas vigentes.

ARTÍCULO 5°. La incorporación de áreas públicas se realizará siguiendo el procedimiento del artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 6°. Reconocer como parte integral de este acto administrativo los documentos legales y técnicos presentados por los titulares de la solicitud urbanistica y los profesionales reconocidos en el artículo N° 2 y 3, quienes son responsables por su contenido; también hace parte de este acto los documentos expedidos por la curadora urbana.

ARTÍCULO 7°. Obligaciones del titular de la licencia, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 6. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

Página 6 de 9



Licencia Urbanistica

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

 Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTÍCULO 8°. Obligaciones Adicionales:

Concertar con la Oficina Asesora de planeación el acabado y entrega del espacio público efectivo.

2. El Urbanizador, el Constructor, los Arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos, y los Ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y/o Curadores Urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes. (Ley 388 de 1997. Artículo 99° numeral 5.)

3. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que cuando un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas para cumplir con el propósito del reglamento y por lo tanto el profesional que forma o rotula el plano es responsable del diseño correspondiente. (A.1.5.1- Diseñador Responsable. Capitulo A.1 NSR-10)

4. Se recalca que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se

causaren a terceros en desarrollo de la misma.

5. De conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistentes en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el Titular de la licencia urbanística y el Constructor responsable del proyecto.

6. El numeral A.1.5.2 del capítulo A.1 de la NSR-10 señala que los planos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales, que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra; este mandato es concordante con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 que señala que se debe mantener en la obra la licencia y

los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

7. El Titular se compromete al cumplimiento de las Normas Ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional (CDMB) y el Acuerdo Municipal 028 de 2003 P.B.O.T. de Piedecuesta; e igualmente responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

8. Esta Licencia no autoriza intervención del espacio público, para lo cual se debe consultar a la autoridad competente; para ello se deberá tener en cuenta el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 201, el Código de Policía (Manejo de Escombros) y el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS

del Municipio de Piedecuesta.

 Esta Licencia no autoriza la tala de árboles, para tal efecto se debe consultar con la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.

Cumplir las obligaciones señaladas en literal D del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

- 11. El Titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:
 - La clase y número de Identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

Página 7 de 9



Licencia Urbanística

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos; según corresponda.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 9°. Vigencia. Conceder, con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, treinta y seis (36) meses para la licencia de parcelación en la modalidad de obra nueva, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo.

Parágrafo 1. La licencia puede ser prorrogada por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, para ello el titular de la licencia debe radicar una solicitud con la correspondiente documentación a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del constructor responsable.

Parágrafo 2. 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 Curaduría Urbana o 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, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, y el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones que contempla el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 10°. Librar las siguientes notificaciones en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

- 1. Notificar al solicitante el contenido de la presente resolución.
- Notificar a SINDY MILENA FIGUEREDO SOLANO y PEDRO JESÚS FIGUEREDO por haberse hecho parte dentro del trámite.

Parágrafo.- Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con el artículo 56 y el inciso 5° del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos; de no poder hacerse de esta forma se realizará conforme el procedimiento previsto en los artículos 67 y ss., de la Ley 1437 de 2011, es decir mediante citación para notificación personal y de no poder hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envio de la citación, se notificará por aviso de conformidad con el Art 69 ss., y concordantes de la ley ibídem.

ARTÍCULO 11°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el/la Curador(a) Urbano(a) que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación, 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.

ARTÍCULO 12°. Ordénese publicar la parte resolutorla del presente acto administrativo con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación de conformidad con lo establecido en el Artículo

Página 8 de 9



Licencia Urbanistica

PARCELACIÓN

RESOLUCIÓN 0299 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022

ID 68547-1-22-0027 Fecha Radicación 2022-02-15

2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, según el cual: "De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella."

ARTÍCULO 13°. La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Expedida en Piedecuesta, el cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ing. SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ CURADORA URBANA UNO DE PIEDECUESTA

EJECUTORIADA EL CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) VIGENCIA: TREINTA Y SEIS (36) MESES A PARTIR DE SU EJECUTORIA

Página 9 de 9





