



Bucaramanga, 17 ABR 2018,



Señor (a)  
**RAMIRO CARDENAS OSORIO**  
Ciudad



REF: NOTIFICACIÓN POR AVISO.



La Personería de Bucaramanga, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que señala: - *Notificación por aviso* - el cual cita: "*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso*", le notifica el Oficio 3301 del 6 de abril de 2018.

En consecuencia se adjunta el oficio mencionado, y se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso.

**CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR**  
Secretario General

Sandra D.

**REMITENTE**

Nombre/ Razón Social  
PERSONERIA MUNICIPAL DE  
BUCARAMANGA - PERSONERIA  
MUNICIPAL  
Dirección: Carrera 11 No. 34-16/40

Ciudad: BUCARAMANGA

Departamento: SANTANDER

Código Postal: 680006246

Envío: YG188575248CO

**DESTINATARIO**

Nombre/ Razón Social:  
RAMIRO CARDENAS OSORIO

Dirección: CALLE 28 N° 10 - 55

Ciudad: BUCARAMANGA

Departamento: SANTANDER

Código Postal: 680011175

Fecha Admisión:

09/04/2018 13:46:48

Mis. Transporte Lo de Largo 000200 del 20/10/2017

Mis. R. Res. Municipio Expro. 001907 del 02/03/2017



-58  
Bucaramanga,

Señor (a)  
**RAMIRO CARDENAS OSORIO**  
Calle 28 No. 10-55  
Bucaramanga  
Ciudad.



Personería de Bucaramanga

Correspondencia: Enviada

Número: 2018 3301

Fecha: abril 6, 2018, 11:35 a.m.

Dependencia: Personería Deleg los Bienes

Serie: VIGILANCIA PETICIONES, QUEJAS,

Anexos: 6 FOLIOS

signed

**ASUNTO: INFORMACION – EDIFICACION UBICADAD EN LA CARRERA 33 No. 67-44.**

Con mi acostumbrado respeto y de conformidad con las funciones que le competen a esta Delegada para la Vigilancia de los Bienes Fiscales, Uso Público y Protección del Medio Ambiente, y en atención a la comunicación enviada por usted a la Procuraduría Regional de la Santander y me remitida a esta personería, me permito informarle que mediante número de radicado interno 6432 del 04 de Agosto de 2017, el Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga envió respuesta de información de licencia edificación en la carrera 33 No. 67-44, manifestando que :

-"(...) mediante resolución 0627 de 29 de Agosto de 2013 expedida por la secretaria de Planeación de Bucaramanga el funcionario de la época dilucido una imprecisión cartográfica del plan de Ordenamiento Territorial Decreto 078 de 2008, señalando en su artículo primero:

Dilucidar la imprecisión cartográfica existente en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 078 de 2008 -, sobre costado norte del barrio la Quebrada la iglesia sobre la carretera Antigua Bucaramanga Floridablanca;... es posible que el equívoco del señor Ramiro Cardenas Osorio radique en que no haya tenido acceso a la información aquí referida y que precisa el contenido del POT aprobado mediante el Decreto 078 de 2008 el cual es el soporte normativo de la licencia (...)"

En consideración a lo anteriormente manifestado por la Curaduría No. 1 donde da respuesta de fondo a su petición, esta delegada da por surtida su intervención en la solicitud del asunto, no obstante, estaremos atentos a cualquier inquietud que se presente.

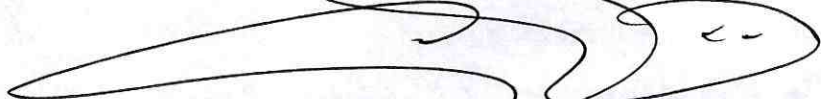
Cordialmente,

**ROBERTO RODRIGUEZ GONZALEZ**  
Personero Delegado para la Vigilancia  
De los Bienes Fiscales, Uso Público y  
Protección del Medio Ambiente  
PROYECTO: LEYDI JOHANNA VALENCIA BLANCO.  
Radicado 3376 – 2017.  
Anexo (06 )seis Folios

**CONSTANCIA:**

El presente aviso se fija en un lugar público y visible de la Personería de Bucaramanga, a partir de la fecha 17 ABR 2018 a las 7:30 A.M. (cartelera de la entidad), por el término de cinco (5) días, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2 Art. 68 de la Ley 1437 de 2011, CPA y C.A. Art.45 d el C.C.A., para notificar a, **RAMIRO CARDENAS OSORIO**, toda vez el mismo fue devuelto por el correo 472.

El Secretario General,



**CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR**

El presente oficio se desfija hoy, \_\_\_\_\_ a las 4:30 p.m. de conformidad con lo establecido en el en el inciso 2 Art. 68 de la Ley 1437 de 2011, CPA y C.A. Art.45 del C.C.A.

El Secretario General,

**CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR**

Sandra D.

|                                                                                   |                                 |                                            |         |            |                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------|------------|---------------------|---|
|  | <b>FORMATO RESPUESTA OFICIO</b> |                                            | Elaboro | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   |                                 |                                            | Revisó  | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   | Referencia                      | F-RO-025                                   | Aprobó  | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   | Ubicación                       | UBICADO: DISCO(X) / CARPETA SGC / JURIDICA | Versión | 2.0        | Página              | 1 |



CURADURÍA URBANA No. 1  
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 4 de Agosto de 2017

Doctor

**ROBERTO RODRIGUEZ GONZALES**

Personero Delegado para la vigilancia  
De los Bienes Fiscales, Uso Público y  
Protección del Medio Ambiente.

Carrera 11 No 34-16/40 Centro Administrativo II Cuarto Piso.

E.S.M

PERSONERIA  
DE BUCARAMANGA

RECIBIDO

04 AGO 2017

Mora 2:30 PM

No. Radicación 6432117

CUB17-1088

Firma Recibido

50

Asunto: **Respuesta a oficio 3376/2017 en el cual solicita información de licencia edificación en la carrera 33 N° 67-44.**

Respetado doctor Rodríguez,

Con la mayor celeridad posible le doy alcance a su oficio 2017-6524 señalándole que efectivamente como curador urbano uno de Bucaramanga expedí la licencia de construcción 68001-1-14-0142 para el predio ubicado en la carrera 33 # 67-44 del municipio de Bucaramanga.

En el oficio se señala que no di cumplimiento al Decreto 1469 de 2010, porque en criterio del señor Ramiro Cárdenas Osorio se adelanta la construcción en un suelo considerado de protección por parte del municipio de Bucaramanga. Frente a ello cabe decir que ninguna de las dos cosas corresponde con la realidad, pues de una parte este curador ha implementado un proceso de revisión previo a la expedición de las licencias urbanísticas centrado en el Decreto 1469 de 2010 hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015 precisamente para ajustarse a sus preceptos y en lo posible reducir al mínimo posible cometer errores; y de otra catalogan equivocadamente el suelo como de protección, pues mediante la resolución 0627 de 29 de agosto de 2013 expedida por la Secretaria de Planeación de Bucaramanga el funcionario de la época dilucido una imprecisión cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 078 de 2008, señalando en su artículo primero lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Dilucidar la imprecisión cartográfica existente en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial-Decreto Municipal No. 078 de 2008-, sobre costado norte del Barrio la Quebrada la Iglesia sobre la Carretera Antigua Bucaramanga-Floridablanca a la altura del acceso al Barrio la Floresta sobre el costado sur del barrio y la carretera Antigua Bucaramanga-Floridablanca, en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, de conformidad con lo expresado en la parte considerativa del presente acto. Los nuevos atributos urbanísticos que tendrán los predios de las seis manzanas los barrios mencionados, son los siguientes:

| DENOMINACION                             |         | ATRIBUTOS            |
|------------------------------------------|---------|----------------------|
| Plano Clasificación de territorio        | GN1     | Urbano               |
| Plano Zonificación Geotécnica indicativa | GN17    | 3A                   |
| Plano Actividades                        | UR8     | Residencial Tipo 4   |
| Plano Tratamientos                       | UR-10   | Actualización Tipo 1 |
| Plano índice de Ocupación Neto           | UR-20-1 | 0,70                 |



|                                                                                   |                                 |                                               |         |            |                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------|------------|---------------------|---|
|  | <b>FORMATO RESPUESTA OFICIO</b> |                                               | Elaboro | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   |                                 |                                               | Revisó  | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   | Referencia                      | F-RQ-025                                      | Aprobó  | 2016/03/02 | Dr. María Margarita |   |
|                                                                                   | Ubicación                       | UBICADO: DISCO(X) / CARPETA<br>SGC / JURIDICA | Versión | 2.0        | Página              | 1 |



CURADURÍA URBANA No. 1  
DE BUCARAMANGA

|                                   |        |          |
|-----------------------------------|--------|----------|
| Plano índice de Construcción Neto | UR21-1 | 2,5 -3,5 |
|-----------------------------------|--------|----------|

Como se desprende de lo anterior el suelo del predio en mención no tiene restricción alguna, así se indica en el literal h de los considerando del acto administrativo: "Conforme a lo anterior, no existen razones técnicas que impidan levantar la restricción del uso atípico fijado sobre la zona referida"

Este despacho recibió oficio GOT 2069 de mayo 15 de 2014 del Secretario de Planeación Municipal mediante el cual confirma que el uso del suelo para el predio 01040237002900 ubicado en la carrera 33 # 67-44 del municipio de Bucaramanga se establece en la resolución 0627 de 2013 del cual hace parte. (Anexo)

Así mismo mediante oficio GDT 2619 de mayo 15 de 2014, se recibió de la secretaria ibídem para el predio ubicado en la carrera 33 N° 67-44. (Anexo)

Es posible que el equívoco del señor Ramiro Cárdenas Osorio radique en que no haya tenido acceso a la información aquí he referida, y que precisa el contenido del POT aprobado mediante el Decreto 078 de 2008 el cual es el soporte normativo de la licencia; o que este, se produzca al comparar el uso del suelo asignado a ese predio con el nuevo POT Acuerdo 011 de 2014, que corresponde a un suelo protegido clasificado como parque.

Esta solicitud de licencia se resolvió con el POT aprobado mediante el Decreto 078 de 2008 en virtud de que se radico antes de entrar en vigencia el POT de segunda generación.

A continuación relaciono los documentos que hacen parte del expediente:

- Resolución 0627 del 29 de Agosto de 2013, Por medio de la cual se dilucida una imprecisión una imprecisión cartográfica existente en la cartografía del plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga.
- GOT 2069 del mayo 15 de 2014 del Secretario de Planeación Municipal mediante el cual confirma que el uso del suelo para el predio 01040237002900 ubicado en la carrera 33 # 67-44
- Licencia de construcción Obra Nueva No 68001-1-14-0142, 17 Planos arquitectónicos y planos estructurales, estudio de suelos.
- Modificación de Licencia No 68001-1-17-000, 10 planos arquitectónicos y estructurales.

Cualquier información adicional con gusto la resolveremos,

  
**ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**  
 Curador Urbano No 1 Bucaramanga.



## ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

### Secretaría de Planeación

#### RESOLUCIÓN N°

(21-0627)

29 AGO 2013

"Por medio de la cual se dilucidar una imprecisión cartográfica existente en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga"

#### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de las facultades legales, especialmente las conferidas por el Decreto Municipal 081 de 2004 y el número 4 del párrafo 2, del artículo 2, del Decreto Municipal 078 de 2008, y

#### CONCIDERANDO:

- a. Que el Concejo Municipal de Bucaramanga, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y del Decreto 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga a través del Acuerdo Municipal No. 034 de 27 de septiembre de 2000.
- b. Que conforme las facultades concedidas por el Decreto Nacional No. 932 de 2002, el Municipio de Bucaramanga, revisó extraordinaria y excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptando las modificaciones a través de los Acuerdos Municipales No. 018 de 2002, 046 del 2003 y 046 de 2007.
- c. Que mediante el Decreto Municipal No. 089 de 2004, se compilaron los textos de los Acuerdos Municipales No. 018 de 2002, 046 del 2003.
- d. Que el Artículo 4° del Acuerdo Municipal No. 046 de 2007, autorizó al Alcalde para compilar las normas en el contenidas, con las del Decreto Municipal No. 089 de 2004, razón por la que fue expedido el Decreto Municipal No. 078 de 2008.
- e. Que el párrafo 2°, del artículo 1°, del Decreto Municipal No. 078 de 2008, determina que: "Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptaran por medios del Acuerdo 018 de Septiembre 27 de 2002 y los adoptados en el Acuerdo 034 de Septiembre 27 de 2000, así como, cuando se trabaje en una escala de mayor detalle, serán dilucidadas por el Alcalde Municipal, mediante solución y precisión cartográfica que será registrada en las planchas 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfica Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por decreto motivado de manera que se garantice:
  1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
  2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.



## ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

### Secretaría de Planeación

3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, teniendo en cuenta las unidades geotécnicas identificadas en la Fase II del estudio de Zonificación Sismogeotécnica indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), así como las condiciones Físicas, geológicas y geomorfológicas.
4. La concordancia que deben entre si los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
- f. Que mediante Decreto Municipal No. 081 de 2004, el Alcalde de Bucaramanga, delegó en el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación el ejercicio de la competencia para dilucidar las imprecisiones cartográficas presentes en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial.
- g. Que teniendo en cuenta las constantes quejas y solicitudes de los residentes del costado norte del Barrio la Quebrada la Iglesia sobre la Carretera Antigua Bucaramanga – Floridablanca a la altura del acceso al Barrio la Floresta sobre el costado sur del barrio y la carretera Antigua Bucaramanga – Floridablanca; donde los predios que dan sobre la Carretera Antigua Bucaramanga – Floridablanca parte de ellos no se encuentran afectados por el Estudio de Zonificación Sismoresistente, sin embargo los atributos que le fijo el POT le genero una restricción de desarrollo.
- h. Que conforme lo anterior, no existen razones técnicas que impidan levantar la restricción del uso atípico fijado sobre los predio ubicados sobre la zona referida.
- i. Que teniendo en cuenta los literales precedentes es viable corregir la imprecisión cartográfica y asignarle unos nuevos atributos al sector, los cuales serán afines a la zona homogénea.
- h. Que no existiendo impedimento legal,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Dilucidar la imprecisión cartográfica existente en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Municipal No. 078 de 2008-, sobre costado norte del Barrio la Quebrada la Iglesia sobre la Carretera Antigua Bucaramanga – Floridablanca a la altura del acceso al Barrio la Floresta sobre el costado sur del barrio y la carretera Antigua Bucaramanga – Floridablanca, en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, de conformidad con lo expresado en la parte considerativa del presente acto. Los nuevos atributos urbanísticos que tendrán los predios de las seis manzanas los barrios mencionados, son los siguientes:

| DENOMINACIÓN                             |        | ATRIBUTOS URBANÍSTICOS |
|------------------------------------------|--------|------------------------|
| Plano Clasificación de Territorio        | GN1    | Urbano                 |
| Plano Zonificación Geotécnica Indicativa | GN17   | 3A                     |
| Plano Actividades                        | UR8    | Residencial Tipo 4     |
| Plano Tratamientos                       | UR10   | Actualización Tipo 1   |
| Plano Índice de Ocupación Neto           | UR20-1 | 0.70                   |



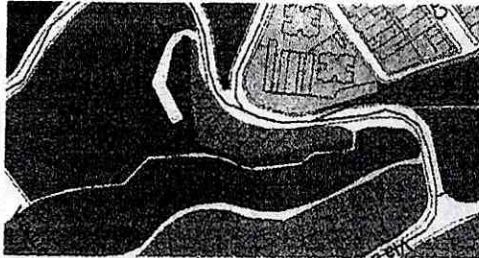
## ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

### Secretaría de Planeación

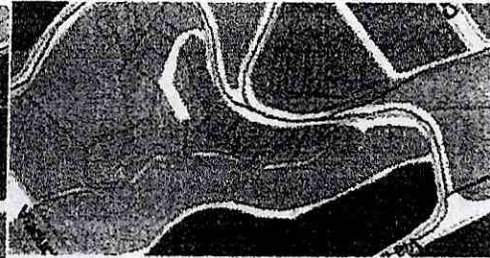
Plano Índice de Construcción Neto

UR21-1

2.5 - 3.5



Plano Áreas de Actividad



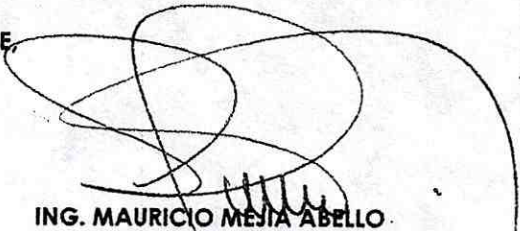
Plano Tratamientos

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Comuníquese mediante oficio el contenido del presente proveído a los Curadores Urbanos, a la Autoridad Ambiental, demás interesados, y al Área Metropolitana de Bucaramanga, entidad esta última, que deberá realizar los respectivos ajustes a la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga en razón de los derechos de propiedad que sobre la misma ejerce.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las que le sean contrarias.

Dada en Bucaramanga,

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ING. MAURICIO MEJÍA ABELLO**  
Secretario de Planeación Municipal.

Aspectos Técnicos

Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez

#### NOTIFICACION PERSONAL

En Bucaramanga, a los 08 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2013, se hizo presente COE INGENIERO MAURICIO MEJIA ABELLO.

Identificado con C.C. N° 13.805.728 de EL MUNICIPIO.  
Representante A

Localizado en la MO-2570029000 del Barrio QUEVEDO EL CAÑO con el fin de notificarse

El contenido de la Resolución N° 0627 de 2910812013 expedida por la Secretaría de Planeación.

El notificado manifiesta que: Hará uso del recurso de reposición: SI ☐ NO ☒

FIRMA DEL NOTIFICADO

C.C. 13.805.728 29/09/13

FIRMA DEL FUNCIONARIO SECRETARIA DE PLANEACION

  
**Bucaramanga**  
una sola ciudad  
un solo corazón

Carrera 11 No. 34 - 52 Fase II, Conm: 6337000 3  
Fax: (97) 6521777 Bucaramanga  
[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)



| Proceso:                                |              | No. Consecutivo                 |
|-----------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL |              | GOT 2069                        |
| Subproceso:                             | Código       | Código de la Serie /o- Subserie |
| GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL       | General 1200 | (TRD)                           |

Bucaramanga, Mayo 15 de 2014.

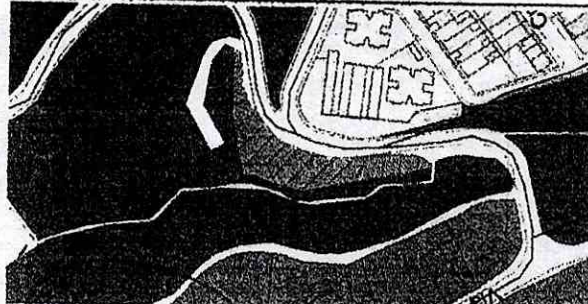
Señores  
**CURADURÍA URBANA 1 BUCARAMANGA**  
**ATT. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**  
Curador Urbano 1  
Carrera 19 36 - 20 Oficina 602  
Edificio Cámara de Comercio  
Bucaramanga

**ASUNTO: ACLARACIÓN USO DEL SUELO PARA EL PREDIO 010402370029000, SECTOR QUEBRADA LA IGLESIA CARRETERA ANTIGUA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA, EL CUAL HACE PARTE DE LA RESOLUCIÓN 0627 DEL 29 DE AGOSTO DE 2013 QUE ADOPTO LA IMPRESIÓN CARTOGRAFICA.**

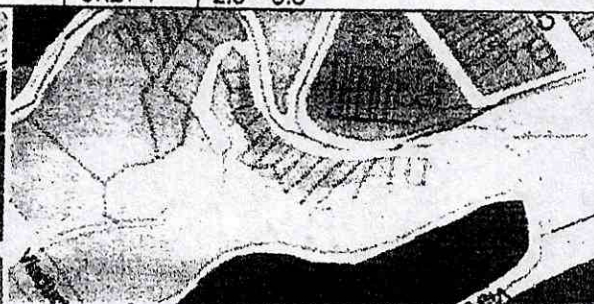
Respetado Doctor:

Teniendo en cuenta la solicitud de uso del suelo; el predio identificado con el numero predial 010402370029000, sobre LA margen derecha de la carretera antigua vía Bucaramanga - Floridablanca; el cual hace parte de la Resolución 0627 del 29 de agosto de 2013 que adopto la imprecisión cartográfica, el cual le definió los siguientes atributos:

| DENOMINACIÓN                             | ATRIBUTOS URBANÍSTICOS |                      |
|------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Plano Clasificación de Territorio        | GN1                    | Urbano               |
| Plano Zonificación Geotécnica Indicativa | GN17                   | 3A                   |
| Plano Actividades                        | UR8                    | Residencial Tipo 4   |
| Plano Tratamientos                       | UR10                   | Actualización Tipo 1 |
| Plano Índice de Ocupación Neto           | UR20-1                 | 0.70                 |
| Plano Índice de Construcción Neto        | UR21-1                 | 2.5 - 3.5            |



Plano Areas de Actividad



Plano Tratamientos

Cordialmente,

**ING. MAURICIO MEJIA ABELLO**  
Secretario de Infraestructura  
P/ Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez

DE BUCARAMANGA  
RECIBO  
13 ABR 2018  
Hora  
10. Recepcion

472

Motivos de Devolución

|                                           |                                      |                                        |                                             |                                             |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Desconocido      | <input type="checkbox"/> Retenido    | <input type="checkbox"/> No Redamado   | <input type="checkbox"/> No Contactado      | <input type="checkbox"/> Aparado Clausurado |
| <input type="checkbox"/> No Existe Número | <input type="checkbox"/> No Redamado | <input type="checkbox"/> No Contactado | <input type="checkbox"/> Aparado Clausurado | <input type="checkbox"/> No Existe Número   |

Fecha 1: 10/04/18

Nombre del distribuidor: *Non Alexander Montoya*

C.C. 10959167

Centro de Distribución: *CC No. 10959167*

Observaciones: *Factura 92UL*

Fecha 2: 10/04/18

Nombre del distribuidor: *Non Alexander Montoya*

C.C. 10959167

Centro de Distribución: *CC No. 10959167*

Observaciones: *Factura 92UL*