



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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**,
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016,
el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios,
el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga,
expide:

AJUSTE DE COTAS N° 68001-2-21-0412

Fecha de radicación: 27 de agosto de 2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0236-0038-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-37039
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 45 # 9A OCC - 13/15/17
BARRIO: Campo Hermoso
PROPIETARIO(S): Ramiro Ramírez Duran, Adelayda Agudelo Diaz
ÁREA DEL PREDIO: 106,00 m²
DESTINACIÓN: Vivienda, Comercio y Servicio
USO: M-1 Múltiple centralidad
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2

2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Licencia de construcción No. 68001-2-20-0245 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 10 de noviembre de 2020 vigente hasta el 9 de noviembre de 2022 y visto bueno para propiedad horizontal No. 21-0040PH expedido el 12 de julio de 2021, en la cual se indicó que el área del predio corresponde a 101,00 m², cuando lo correcto es que el área del predio es de 106,00 y el área libre en primer piso es de 47,30 m² teniendo en cuenta certificado de libertad y tradición Nro Matricula 300-37039. Lo demás aprobado en la licencia de construcción No. No. 68001-2-20-0245 queda inmodificable.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0412, expedida el 22 de octubre de 2021 que declara un AJUSTE DE COTAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


3. RESPONSABLES TECNICOS

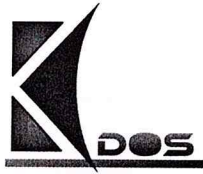
ARQUITECTO: Claudia Bibiana Leal Gonzalez

Matrícula: A68041998-63515211

Se expide en Bucaramanga el 25 de octubre de 2021


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


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



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

RESOLUCIÓN 68001-2-21-0412
22 de octubre de 2021

Por la cual se concede un **AJUSTE DE COTAS**:

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 Acuerdo Municipal 011 de 2014 - P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Ramiro Ramírez Duran y Adelayda Agudelo Diaz**, con cédula de ciudadanía N°. **91.103.330 y 28.414.003**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Calle 45 # 9AOCC - 13/15/17** del barrio **Campo Hermoso** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-37039** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-05-0236-0038-000**, ha solicitado un **AJUSTE DE COTAS**, con destino a **Vivienda, Comercio y Servicio**.
2. Que la solicitud de ajuste de cotas de áreas a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, dándose el trámite previsto en las normas que regulan su expedición.
3. Que el ajuste de cotas de áreas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.
4. Que el ajuste de cotas de áreas objeto de la presente solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
5. Que el titular del ajuste de cotas de áreas 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. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
6. Que el ajuste de cotas de áreas debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Licencia de construcción No. 68001-2-20-0245 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 10 de noviembre de 2020 vigente hasta el 9 de noviembre de 2022 y visto bueno para propiedad horizontal No. 21-0040PH expedido el 12 de julio de 2021, en la cual se indicó que el área del predio corresponde a 101,00 m², cuando lo correcto es que el área del predio es de 106,00 y el área libre en primer piso es de 47,30 m² teniendo en cuenta certificado de libertad y tradición Nro Matrícula 300-37039. Lo demás aprobado en la licencia de construcción No. No. 68001-2-20-0245 queda inmodificable.

➤ El ajuste de cotas de áreas se aprueba de acuerdo con el plano correspondiente aportado.

7. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Conceder un **AJUSTE DE COTAS**, en el predio localizado en la **Calle 45 # 9AOCC - 13/15/17** barrio **Campo Hermoso**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-37039**, número catastral **68001-01-05-0236-0038-000** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Ramiro Ramírez Duran y Adelayda Agudelo Diaz**, en su calidad de propietario(s), para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Acuerdo 011 de 2014 P.O.T. de Bucaramanga.



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

RESOLUCIÓN 68001-2-21-0412
22 de octubre de 2021

PARÁGRAFO.- La presente resolución corresponde a un ajuste de cotas de áreas, así: **Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Licencia de construcción No. 68001-2-20-0245 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 10 de noviembre de 2020 vigente hasta el 9 de noviembre de 2022 y visto bueno para propiedad horizontal No. 21-0040PH expedido el 12 de julio de 2021, en la cual se indicó que el área del predio corresponde a 101,00 m², cuando lo correcto es que el área del predio es de 106,00 y el área libre en primer piso es de 47,30 m² teniendo en cuenta certificado de libertad y tradición Nro Matricula 300-37039. Lo demás aprobado en la licencia de construcción No. No. 68001-2-20-0245 queda inmodificable.** Lo aprobado no tiene validez hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º.- Los planos que especifican el presente ajuste de cotas de áreas, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTICULO 3º.- Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto **Claudia Bibiana Leal González**, con matrícula profesional **A68041998-63515211**, como responsable legalmente de planos que especifican el ajuste de cotas de áreas y de la información contenida en ellos.

ARTÍCULO 4º.- 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 5º.- 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 pudiese 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 6º.- 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 7º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 22 de octubre de 2021


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