

**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° 68001-2-21-0497**

Fecha de Radicación: 15/10/2021

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-03-0214-0001-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-78891  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 26 # 11-05  
BARRIO : UNIVERSIDAD  
PROPIETARIO(S) : FANNY GOMEZ DE SANABRIA  
ÁREA DEL PREDIO : 150.00 m<sup>2</sup>  
DESTINACIÓN : Vivienda, Comercio y/o servicios  
ACTIVIDAD : C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor  
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N. 68001-2-20-0268 expedida el 27 de NOVIEMBRE de 2021 por la curaduría urbana N°2 de Bucaramanga siendo curador Berenice Catherine Moreno Gómez., se realiza la corrección en el plano arquitectónico indicando correctamente el nombre de los locales comerciales ya que fueron nombrados local 2, local 3 y local 4; siendo correcto que el nombre de los locales es local 1, local 2 y local 3. Esta corrección se realiza en los planos arquitectónicos. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0497, expedida el 27 de noviembre de 2021 que declara un AJUSTE DE COTAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

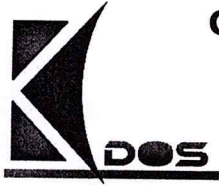
ARQUITECTO: DIEGO FERNANDO PRIETO OROSTEGUI

Matrícula: A68222007-13723074

Se expide en Bucaramanga el 3 de noviembre de 2021

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





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-21-0497

2 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

68001-2-21-0497

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 Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **FANNY GOMEZ DE SANABRIA** con cedula de ciudadanía N. **37.798.714**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 26 # 11-05** en el **BARRIO UNIVERSIDAD** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0214-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-78891**, con un área aproximada de **150.00 m<sup>2</sup>**, ha solicitado un **AJUSTE DE COTAS DE AREAS**.
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. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
9. Que el ajuste de cotas de áreas debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N. 68001-2-20-0268 expedida el 27 de NOVIEMBRE de 2021 por la curaduría urbana N°2 de Bucaramanga siendo curador Berenice Catherine Moreno Gómez., se realiza la corrección en el plano arquitectónico indicando correctamente el nombre de los locales comerciales ya que fueron nombrados local 2, local 3 y local 4; siendo correcto que el nombre de los locales es local 1, local 2 y local 3. Esta corrección se realiza en los planos arquitectónicos. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente.

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





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-21-0497

2 DE NOVIEMBRE DE 2021

10. 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 1°.** CONCEDER a favor de **FANNY GOMEZ DE SANABRIA**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 26 # 11-05** en el **BARRIO UNIVERSIDAD** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0214-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-78891**, el **AJUSTE DE COTAS DE AREAS**, de conformidad con las siguientes observaciones: realiza el nombre de los locales comerciales de la Modificación a licencia vigente, N. 68001-2-20-0268 expedida el 27 de **NOVIEMBRE** de 2021 de la Curaduría Urbana N°2 de Bucaramanga; quedando los locales comerciales nombrados así: Local 1, Local 2 y Local 3, sin modificar ni aumentar las unidades aprobadas ni las condiciones normativas aprobadas en la anterior actuación. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente.

**ARTÍCULO 2°.**- 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 3°.**- 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 **DIEGO FERNANDO PRIETO OROSTEGUI**, con matrícula profesional **A68222007-13723074**, como responsable legalmente de planos que especifican el ajuste de cotas de áreas y de la información contenida en ellos.

**ARTÍCULO 4°.**- 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.

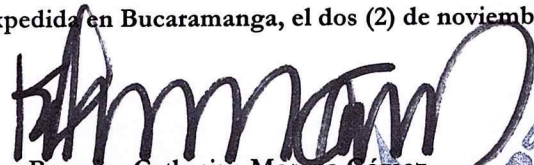
**ARTÍCULO 5°.**- Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


**ARTÍCULO 6°.**- 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 7°.**- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el dos (2) de noviembre de 2021

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

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

MB