

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° 68001-2-21-0586

Fecha de radicación: 16 de Diciembre del 2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0356-0057/0083-000,
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-417344 / 300-417345
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 17 A # 58-79/95/109
BARRIO: Ricaurte
PROPIETARIO(S): Alfredo Amaya H CIA S.A.S
ÁREA DEL PREDIO: 2.514,80 m²
DESTINACIÓN: Vivienda, Comercio y Servicio
USO: Residencial tipo 3
TRATAMIENTO: Actualizacion tipo 1

2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS, de conformidad con las siguientes observaciones: Se realiza el ajuste en el cuadro de áreas de la Licencia de Construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente N.68001-2-21-0434 del 02 de diciembre del 2011 de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, Se aclara el primer pisos y cuarto piso, que fue objeto de intervención en el cuadro de areas de la licencia antes mencionada,son las siguientes: primer piso se aclara las areas libre privadas 36,23m2, y Area libre comun: 770,31m2, y en cuarto piso , area libre privada de: 137,18m2 y area libre comun de 49,80m2. para un Area total construida de: 40211,35m2.

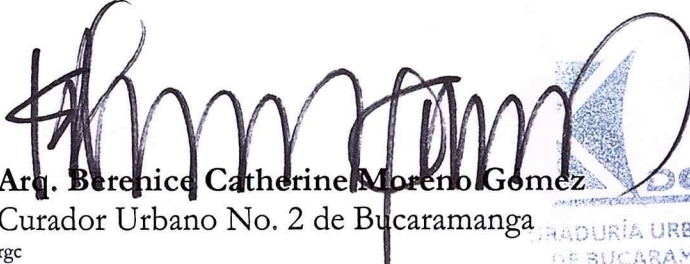
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0586, expedida el 22 de diciembre de 2021 que declara un AJUSTE DE COTAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

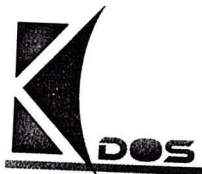
ARQUITECTO: Leidy Katerine Quintero Merchan

Matrícula: A30582020-1098758433

Se expide en Bucaramanga el 23 de Diciembre de 2021


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
rgc


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



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

RESOLUCIÓN 68001-2-21-0586
22 de Diciembre 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 **Alfredo Amaya H CIA S.A.S** con Nit. N°804001380-5, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Carrera 17 A # 58-79/95/109** del barrio **Ricaurte** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-417344 / 300-417345** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-05-0356-0057/0083-000**, 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 DE ÁREAS, de conformidad con las siguientes observaciones: Se realiza el ajuste en el cuadro de áreas de la Licencia de Construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente N.68001-2-21-0434 del 02 de diciembre del 2011 de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, Se aclara el primer piso y cuarto piso, que fue objeto de intervención en el cuadro de áreas de la licencia antes mencionada, son las siguientes: primer piso se aclara las áreas libre privadas 36,23m², y Área libre comun: 770,31m², y en cuarto piso, área libre privada de: 137,18m² y área libre comun de 49,80m². para un Área total construida de: 40211,35m².

➤ 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 **Carrera 17 A # 58-77/79/95/105** barrio **Ricaurte**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-417344 / 300-417345**, número catastral **68001-01-05-0356-0057/0083-000** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alfredo Amaya H CIA S.A.S**, 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 68001-2-21-0586
22 de Diciembre de 2021

PARÁGRAFO.- La presente resolución corresponde a un ajuste de cotas de áreas, así: **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, de conformidad con las siguientes observaciones: Se realiza el ajuste en el cuadro de áreas de la Licencia de Construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente N.68001-2-21-0434 del 02 de diciembre del 2021 de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, Se aclara el primer piso y cuarto piso, que fue objeto de intervención en el cuadro de áreas de la licencia antes mencionada, son las siguientes: primer piso se aclara las áreas libre privadas 36,23m², y Área libre comun: 770,31m², y en cuarto piso, área libre privada de: 137,18m² y área libre comun de 49,80m². para un Área total construida de: 40211,35m². 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.

ARTÍCULO 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 **Leidy Katerine Quintero Merchán**, con matrícula profesional **A30582020-1098758433**, 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 diciembre de 2021


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RGC