

**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 23-0220**  
(24 de abril de 2023)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN**

**EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2**

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERACIONES:**

1. Que **Construcciones Zabdi SAS** con NIT No. **900.497.754-2** en calidad de **Fideicomitente de Alianza Fiduciaria SA**, como **vocera y administradora del Fideicomiso CV VIS con NIT 830.053.812-2**, representada legalmente por **Jaime Alberto Chávez Carreño** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.098.603.873** de Bucaramanga, propietario del predio localizado en la **Calle 70 17 Km 3 via Girón** barrio **Quebrada La Iglesia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0089-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-83329** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área bruta de **45.799,00 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA 1 Y MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG**, para destinación **vivienda, comercio y/o servicios**, la que le fue aprobada mediante Resolución No. 23-0150 del 22 de marzo de 2023 y Modificación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Modificación – Ampliación de Licencia Vigente en modalidad de Desarrollo Etapa 1 No. 68001-2-22-0370 de fecha 29 de marzo de 2023.
2. Que mediante escrito ingresado por ventanilla única 23-3923, el titular del trámite solicita aclaración de dichos actos administrativos, con el fin de que se establezcan en la descripción del proyecto el área de los lotes resultantes, conforme a los planos aprobados, los cuales no quedaron establecidos, siendo necesario para los respectivos tramites de segregación predial aprobada en la subdivisión que se realizó en la licencia de urbanización que ha sido otorgada.
3. Revisada la solicitud, se observa que la aclaración solicita es viable realizarla respecto de indicar las áreas de los predios resultantes, al igual que se realizará de manera oficiosa, aclaración sobre errores de transcripción en la descripción de licencias, en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, puesto que en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

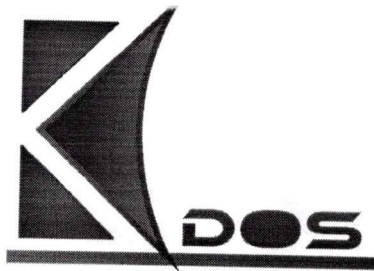
**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución No. 23-0150 del 22 de marzo de 2023 y Modificación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Modificación – Ampliación de Licencia Vigente en modalidad de Desarrollo Etapa No. 68001-2-22-0370 de fecha 29 de marzo de 2023, en el sentido indicar el área de los lotes resultantes en la descripción del proyecto, la cual quedará así:

*Modificación de PUG y modificación de licencia de urbanización vigente modalidad desarrollo etapa 1 para uso de vivienda de interés social - VIS, comercio y/o servicios (ver códigos de uso en planos arquitectónicos) aprobada inicialmente mediante Resolución No. 68001-2-20-0377*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 23-0220**  
(24 de abril de 2023)

del 9 de julio de 2021 con Licencia de Urbanización-Construcción No. 68001-2-20-0377 del 27 de julio de 2021, modificada, mediante Resolución No. 22-0367 del 19 de julio de 2022 con Modificación de Licencia Vigente a Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo Etapa 1 y Modificación del Proyecto Urbanístico General No. 68001-2-22-0060 del 8 de agosto de 2022.

Las modificaciones objeto del presente acto se describen así:


Modificación de PUG vigente en el sentido de reconfigurar la división por etapas del proceso de urbanización, pasando de cuatro (4) etapas establecidas en la aprobación inicial a tres (3) etapas en el presente acto, uniendo las antiguas etapas uno (1) y dos (2) en una única etapa. Lo anterior se consigna en el plano PUG – 102 que hace parte integral del presente acto. Mediante la presente modificación del PUG se adoptan los planos denominados PUG – 101 y PUG – 102.

Modificación de licencia de urbanización vigente por Etapas, en la que se aprobó la etapa, 1 en el sentido de adicionar la antigua etapa 2 conformando una única etapa, quedando un total de área bruta de 26.056,92 m<sup>2</sup>. Las áreas totales quedan de la siguiente manera: área neta: 22.025,00 m<sup>2</sup>, áreas de afectación: 4.031.92 m<sup>2</sup>, área de cesión tipo A exigida para la etapa 1: 4.845,50 m<sup>2</sup>, área de cesión tipo C exigida: 660,75 m<sup>2</sup>, área de malla vial: 1.373,64 m<sup>2</sup>, área útil: 15.145,12 m<sup>2</sup>, obligación de suelo para VIP: 3.029,02 m<sup>2</sup> y área útil urbanizable: 13.336,07 m<sup>2</sup>. El área total objeto de ampliación de la etapa 1 es de 9.584,15 m<sup>2</sup> que corresponde al área de la anterior etapa 2. Mediante la presente modificación y ampliación de la licencia de urbanización etapa 1 se adopta el plano denominado URB-101 y URB - 102.

La modificación y ampliación de la licencia referida, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo contenido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, incluye la subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria 300 – 83329 con área total de 45.779,00 m<sup>2</sup> en diez (10) lotes, identificando las áreas públicas en ocho (8) lotes objeto de cesión pública obligatoria a favor del municipio de Bucaramanga y el Area Metropolitana y las áreas privadas en dos (2) lotes derivados del proceso de urbanización así: ÁREAS PÚBLICAS con un área total de 12.720,85 m<sup>2</sup>, comprendidos en: Lote 01 de afectación Quebrada La Iglesia con un área de terreno de 730,57 m<sup>2</sup>, Lote 02 destinado a vía con un área de terreno de 209,33 m<sup>2</sup>, Lote 03 de afectación Quebrada La Iglesia con un área de terreno de 3.092,02 m<sup>2</sup>, Lote 04 destinado a Cesión Tipo C con un área de terreno de 427,55 m<sup>2</sup>, Lote 05 destinado a vía con un área de terreno de 1.373,64 m<sup>2</sup>, Lote 06 destinado a Cesión Tipo C con un área de terreno de 233,20 m<sup>2</sup>, Lote 07 destinado a cesión tipo A con un área de terreno de 4.267,01 m<sup>2</sup> y Lote 08 destinado cesión tipo A con un área de terreno de 2.387,53 m<sup>2</sup>. ÁREAS PRIVADAS con un área total de 33.078,15 m<sup>2</sup>, comprendidos en: Lote 09 con un área de terreno de de 13.336,07 m<sup>2</sup> y Lote 10 con un área de terreno de de 19.742,08 m<sup>2</sup>. Lo anterior se ilustra en el plano URB-102 que hace parte integral del presente acto.

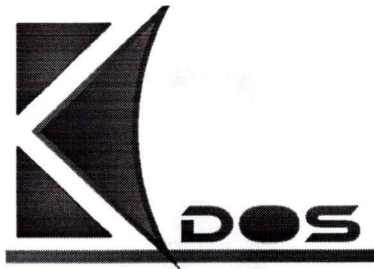
**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gomez

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809




**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 23-0220**  
(24 de abril de 2023)

CONSTANCIA:

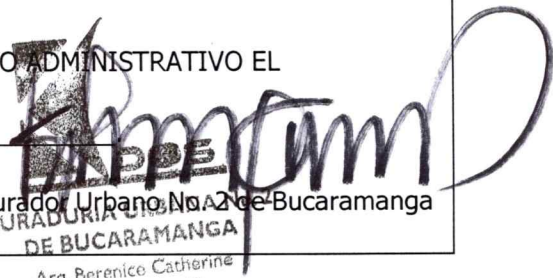
SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA:  \_\_\_\_\_

cc. 91524369 de B/manga EN CALIDAD DE:  
Apoderado

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

26 de Abril

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

