



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

RESOLUCIÓN No. 23-0221
(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 el **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 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 70 #17 km3 vía 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 de **5.241,60 m²**, ha(n) solicitado **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1**, para destinación **Vivienda, Comercio y/o Servicios**, la que le fue aprobada mediante Resolución No. 23-0151 del 22 de marzo de 2023 y Licencia de Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad Ampliación para la Etapa Constructiva 1 No. 68001-2-22-0501 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 el área de intervención en terreno de la etapa 1 del proyecto, así como el área total construida de dicha etapa.
3. Revisada la solicitud, se observa que la aclaración solicita es viable realizarla respecto de indicar las áreas de intervención del terreno de la etapa 1 así como el área total construida, 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. 23-0151 del 22 de marzo de 2023 y Licencia de Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad Ampliación para la Etapa Constructiva 1 No. 68001-2-22-0501 de fecha 29 de marzo de 2023, en el sentido

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

RESOLUCIÓN No. 23-0221
(24 de abril de 2023)

indicar las áreas correctas del área del predio que se intervendrá y el área total construida, la cual quedará así:

*Se aprueba Modificación a Licencia Vigente y Licencia de construcción en modalidad Ampliación para uso de vivienda VIS, comercio y/o servicios correspondiente a la primera etapa constructiva de la primera etapa urbanística aprobada inicialmente mediante Proyecto Urbano General – PUG y Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo por aprobada inicialmente mediante Resolución No. 68001-2-20-0377 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, modificada mediante Modificación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Modificación – Ampliación de Licencia Vigente en modalidad de Desarrollo Etapa aprobado con Resolución No. 23-0150 del 22 de marzo de 2023 con número de radicado No. 68001-2-22-0370 . El proyecto consiste en la modificación de espacios en la portería y cuartos técnicos en primer piso con un área total modificada de 62,05 m². Se aprueba ampliación la cual consiste en ajustar el área total construida en torre 1 y 2 correspondiente a áreas de circulación, para lo cual se aprueba ampliación de 1.256,17 m², para un total de área intervenida de 1.318,22 m². El área construida con la que queda aprobada finalmente la etapa constructiva 1 en la etapa urbanística 1 es de 12.156,89 m². Cumple con el área destinada a equipamiento comunal privado en esta etapa constructiva con un área de 2.575,28 m². Se da cumplimiento a lo aprobado mediante norma urbana No 19-0171 del 10 de junio de 2019 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga en cuanto a índice de ocupación y construcción. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de modificación de licencia vigente y ampliación, donde las modificaciones presentadas no afectan a la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales de la portería, por cambios espaciales desde arquitectura. El proyecto cuenta con revisión independiente y memorial de la revisión de los diseños estructurales por parte del ingeniero civil Camilo Eduardo Celis Melo con matrícula profesional No. 68202-180733.*

SEGUNDO: ACLARAR la Licencia de Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad Ampliación para la Etapa Constructiva 1 No. 68001-2-22-0501 de fecha 29 de marzo de 2023, en el sentido indicar las áreas correctas del área del predio que se intervendrá y el área total construida, la cual quedará así:

- *Área del Predio: El área del predio donde se desarrollará la Etapa constructiva 1 es de 5.241,60 m², que hace parte del globo de terreno donde se desarrollara la etapa 1 de la urbanización cuya área de terreno de mayor extensión es de 13.336,07 m², y que corresponde al lote 9 objeto de la subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria 300 – 83329 con área total de 45.779,00 m² en la Resolución No. 23-0150 del 22 de marzo de 2023 con Modificación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Modificación – Ampliación de Licencia Vigente en modalidad de Desarrollo Etapa aprobado No. 68001-2-22-0370 del 29 de marzo de 2023.*
- *Área total construida: El área construida con la que queda aprobada finalmente la etapa constructiva 1 en la etapa urbanística 1 es de 12.156,89 m².*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809

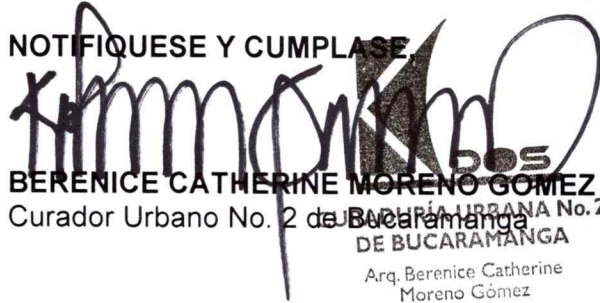


CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0221
(24 de abril de 2023)

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRECENTE 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

Handwritten scribbles consisting of a series of connected loops and lines.

Handwritten scribbles consisting of a series of connected loops and lines.