



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, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-20-0115** del **16 de marzo de 2020**, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS N° 68001-2-20-0115

Fecha de Radicación: 11/03/2020

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : MARVAL S.A. Representante legal: Rafael Augusto Marín Valencia
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0157-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-7838
DIRECCIÓN DEL PREDIO : Carrera 27 # 65-55
BARRIO : Puerta del Sol
ÁREA DEL PREDIO : 10.856,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 10.856,00 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD : C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
ZONA NORMATIVA: 7 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-D
SUELO : Urbano ESTRATO: 4
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2

DESCRIPCIÓN:

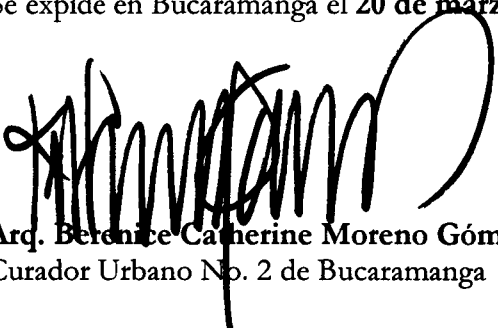
Ajuste de Cotas de Áreas, en el sentido de corregir la longitud resultante en los linderos **P8** al **P11** y **P9** al **P10**, consignados en el Plano **LT 02** anexo, que forma parte de la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° **68001-2-19-0657** de fecha 31 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. Donde éstos se habían calificado erróneamente y en la actualidad quedan así: Lindero **P8** al **P11**, en una longitud de **1,93 m.l.** y Lindero **P9** al **P10**, en una longitud de **1,01 m.l.** **ANEXOS:** Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° **68001-2-19-0657** de fecha 31 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 68001-2-20-0115, expedida el 16 de marzo de 2020 que concede el AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLE TECNICO:

ARQUITECTO: Gonmar Acevedo Olaya Matrícula N° 68700-59816

Se expide en Bucaramanga el 20 de marzo de 2020.


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

JJ

11/11/11



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

RESOLUCIÓN N° 68001-2-20-0115
16 de marzo de 2020

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Conceder un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, en el predio localizado en la **Carrera 27 # 65-55** barrio **Puerta del Sol**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria N° **300-7838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-02-0157-0001-000**, a nombre de **MARVAL S.A.**, en su calidad de propietarios, para que efectúe los ajustes en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Acuerdo Municipal 035 de 2018 - P.O.T. de segunda generación de Bucaramanga.

PARÁGRAFO.- La presente resolución corresponde a un ajuste de cotas de áreas, así: Ajuste de Cotas de Áreas, en el sentido de corregir la longitud resultante en los linderos **P8** al **P11** y **P9** al **P10**, consignados en el Plano **LT 02** anexo, que forma parte de la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° **68001-2-19-0657** de fecha 31 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. Donde éstos se habían calificado erróneamente y en la actualidad quedan así: Linderos **P8** al **P11**, en una longitud de **1,93 m.l.** y Linderos **P9** al **P10**, en una longitud de **1,01 m.l.**

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.

ARTÍCULO 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 **Gonmar Acevedo Olaya**, con matrícula profesional N° **68700-59816**, como responsable legalmente de los 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 16 de marzo de 2020.


Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
J.J./AC



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 68001-2-20-0115

16 de marzo de 2020

Por la cual se concede un AJUSTE DE COTAS:

68001-2-20-0115

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:

C O N S I D E R A N D O :

1. Que **MARVAL S.A.**, identificada con el Nit.: **890.205.645-0**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **Carrera 27 # 65-55** barrio **Puerta del Sol** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria N° **300-7838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-02-0157-0001-000**, han solicitado un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, en suelo **Urbano**.
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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
6. Que el ajuste de cotas de áreas debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - El ajuste de cotas de áreas se aprueba de acuerdo con los planos correspondientes aportados.
 - Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva - Etapa I N° **68001-2-18-0292** de fecha 19 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° **68001-2-19-0657** de fecha 31 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
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.