



RESOLUCION 68276-1-19-0103 del 26 de septiembre de 2019

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

68276-1-19-0103

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, 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, Decreto 945 de 2017, el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **DESPOSORIO CHACON VERA y DORA ESPERANZA COTE CASTELLANOS** identificados con cédula(s) de ciudadanía N°. **13807175 y 28161470** en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CALLE 57A 16A-44** barrio **El Reposo** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0043-0050-000**, matrícula inmobiliaria **300-71973** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**.
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 el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto No. 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se encuentra el ajuste de cotas de áreas. El ajuste de cotas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el Curador Urbano o 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 Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
6. Que la actuación de ajuste de cotas de áreas, fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
7. Que en el presente ajuste de cotas de áreas se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Tiene reconocimiento de edificación 68276-1-15-0225 del 4 de diciembre de 2015, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas

RESOLUCION 68276-1-19-0103 del 26 de septiembre de 2019

Carvajal, concedido mediante resolución 0225 del 26 de noviembre de 2015, la cual quedó ejecutoriada, para reconocimiento de edificación de tres pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar.

- VoBo a planos para Propiedad Horizontal de edificación de tres pisos, con cubierta liviana e inclinada, para dos apartamentos, expedido el 4 de diciembre de 2015, por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- El plano arquitectónico ajustado hace parte integral de la presente actuación, sin modificar el área construida del plano aprobado del reconocimiento de edificación.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 1 de Floridablanca:

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Conceder un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, a **DESPOSORIO CHACON VERA** y **DORA ESPERANZA COTE CASTELLANOS** en su calidad de propietarios del predio identificado con el número predial **01-03-0043-0050-000**, ubicado en la **CALLE 57A 16A-44** barrio **El Reposo**, del Municipio de Floridablanca, de acuerdo con la solicitud presentada.

PARÁGRAFO 1º.- La presente actuación consiste en: Ajuste de cotas consistente en aclarar que del área bruta de lote de 165,00 m², como aparece en el certificado de tradición matricula inmobiliaria 300-71973 tomada de la escritura 2384 del 18 de Agosto de 1988 de la Notaría 7ª de Bucaramanga, se cedió un zona de 54,00 m², para la vía peatonal Calle 57A, quedando con un área neta de lote de 111,00 m², tal como quedó inscrita en la actuación de Reconocimiento de Edificación N° 68276-1-15-0225 para el proyecto aprobado y el Visto Bueno para Propiedad Horizontal N° 68276-1-15-0225A.

PARÁGRAFO 2º. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

ARTÍCULO 2º. Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3º. La vigencia del ajuste de cotas de áreas no está limitada en el tiempo por cuando no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 4º.- 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 26 de septiembre de 2019

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA**,
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, la Ley 810 del 2003, el Decreto No. 1077 de 2015,
expidió la resolución No. 68276-1-19-0103 del 26 de septiembre de 2019,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede:

AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS N° 68276-1-19-0103

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-03-0043-0050-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-71973
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 57A 16A-44
BARRIO: El Reposo
PROPIETARIO(s): DESPOSORIO CHACON VERA y
DORA ESPERANZA COTE CASTELLANOS
ÁREA DEL PREDIO: 111,00 m²
ESCRITURA(s) No.: 067/90, 2336/92 y 3657/2018,
Notarías 6, 4 y 3 de Bucaramanga
DESTINACIÓN: Vivienda

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

RESOLUCIÓN (ES): N° 68276-1-19-0103, expedida el 26 de septiembre de 2019

DETALLE DEL PROYECTO:

Ajuste de cotas consistente en aclarar que del área bruta de lote de 165,00 m², como aparece en el certificado de tradición matricula inmobiliaria 300-71973 tomada de la escritura 2384 del 18 de Agosto de 1988 de la Notaría 7ª de Bucaramanga, se cedió un zona de 54,00 m², para la vía peatonal Calle 57A, quedando con un área neta de lote de 111,00 m², tal como quedó inscrita en la actuación de Reconocimiento de Edificación N° 68276-1-15-0225 para el proyecto aprobado y el Visto Bueno para Propiedad Horizontal N° 68276-1-15-0225A.

NOTAS TÉCNICAS:

- De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se encuentra el ajuste de cotas de áreas. El ajuste de cotas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el Curador Urbano o 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.
- Tiene reconocimiento de edificación 68276-1-15-0225 del 4 de diciembre de 2015, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedido mediante resolución 0225 del 26 de noviembre de 2015, la cual quedó ejecutoriada, para reconocimiento de edificación de tres pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar.
- VoBo a planos para Propiedad Horizontal 68276-1-15-0225ª de edificación de tres pisos, con cubierta liviana e inclinada, para dos apartamentos, expedido el 4 de diciembre de 2015, por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- El plano arquitectónico ajustado hace parte integral de la presente actuación, sin modificar el área construida definida en el plano aprobado del reconocimiento de edificación inicial..
- El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
- La vigencia del ajuste de cotas de áreas no está limitada en el tiempo por cuando no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: Julio Andelfo Florez Medina **Matrícula** 68700-58225

Se expide en Floridablanca, el 1 de octubre de 2019

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca