



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,
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

AJUSTE DE COTAS Nº 25-0003 AC

Fecha de Radicación: 21 de febrero de 2025

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NPN:	68001-01-02-00-00-0342-0005-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-36326
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 48 # 55 - 34
BARRIO:	Terrazas
PROPIETARIO(s):	Monica Juliana Carreño Tarazona
ÁREA DEL PREDIO:	193,00 m ²
DESTINACIÓN:	Vivienda
USO:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana

2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Se otorga favorablemente ajuste de cotas de áreas para el proyecto aprobado bajo radicación N.º 68001-2-22-0118 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE expedido el día 26 de julio de 2022 con vigencia hasta el día 25 de noviembre de 2023 por la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL bajo radicación N.º 23-0085PH expedido el día 14 de agosto de 2023 por la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Se realiza el ajuste de cotas sobre el área del predio de 180,00m² ajustándose a 193,00m² según lo establecido en el certificado plano predial catastral N.º 22062 con fecha 5 de febrero de 2025. Dado lo anterior se realizan los siguientes ajustes: En la licencia se realiza el ajuste al área predial de 180,00 m² a 193,00m², se ajusta con ello el área libre del antejardín en el primer piso de 36,00m² a 49,00m² y en él Visto Bueno de Propiedad Horizontal se realiza el ajuste al área predial de 180,00 m² a 193,00m², se ajusta con ello el área común libre del antejardín en el primer piso de 36,00m² a 49,00m². No se modifican áreas construidas ni unidades aprobadas en la licencia, manteniéndose el área total construida de 346,05 m² según proyecto anterior aprobado. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos anexos a la presente actuación. Coordenadas: X:1107016.2521 - Y: 1279967.1303.

NOTAS TÉCNICAS:

- Tiene Modificación de licencia vigente N.º 68001-2-22-0118 de fecha del 26 de julio de 2022 expedida por el curador urbano N.º 2 de Bucaramanga.
- Tiene Visto Bueno de Propiedad Horizontal 23-0085PH expedida el 14 de agosto de 2023 por la curaduría urbana N.º 2.
- El presente AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS se expide de acuerdo con los planos presentados en la solicitud.
- La presente Actuación se expide únicamente para AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.
- 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.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Maria Cristina Tarazona Martinez	Matrícula	68700-48162
-------------	----------------------------------	-----------	-------------

