

69

# AJUSTE DE COTAS

Nº 68001-2-18-0167

Radicada el: 25-mar.-18

Fecha Resolución: 30-may.-18

## CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

**Propietario(s):** FIDUCIARIA BOGOTA S.A ;

**Número predial:** 01-02-0332-0006-000

**Dirección:** CARRERA 41 No. 40-131. CABECERA DEL LLANO

**Area del predio:** 5602,50 M<sup>2</sup>                      **Matrícula Inmobiliaria N°** 300-424452

## INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

**Area Aprobada:** 33314,65 M<sup>2</sup>

**Uso Predial:** Vivienda; Estrato Seis (6)

**Area de Actividad:** Residencial Tipo 1

**Tratamiento:** Actualización Tipo 1

**Unidades:** 130 UNIDADES DE VIVIENDA

**Descripción del Proyecto:**

Actuación de ajuste de Cotas. Del predio identificado con las matrícula 300-198509 y 300-235852, englobadas hoy con matrícula 300-424452, no se generan unidades adicionales solo las existentes . Se ajustan las cotas o linderos de acuerdo a los planos arquitectonicos de la licencia de Construccion modalidad Modificación de la licencia vigente No. 68001-2-17-0447 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, para un area final de lote de 5602,50 m2 y un area total de la edificación de 33314,65 m2. Las áreas y linderos son los indicados en el plano que forma parte integrante la de presente actuación.La presente actuación no da autorización, ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente. Cumple con la norma Sismoresistente

## RESPONSABLES TECNICOS

**Levantamiento Arq.:** JAIRO SARMIENTO ACEVEDO                      **Matricula N°** 68700-21831


**Peritaje. Ing.:** ABEDULIO CAMARGO                                      **Matricula N°** 68202-26578 STD

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: jueves, 14 de junio de 2018

*[Handwritten Signature]*

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2



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







## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

### RESOLUCIÓN Nº 68001-2-18-0167 30 DE MAYO DE 2018

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR – 10), y:

#### CONSIDERANDO:

1. Que **FIDUCIARIA BOGOTA**, con NIT. Nº 800142383-7, en su calidad de titular de los predios # 68001-01-02-0332-0006-000 y matrículas inmobiliarias # 300-424452 con nomenclatura **CARRERA 41 NO. 40-131**, localizado en el barrio CABECERA DEL LLANO del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 5602.50 m<sup>2</sup> ha solicitado **AJUSTE DE COTAS** para el uso de **VIVIENDA**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, la cual se le concede en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto de Arquitectónico y Estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.

#### RESUELVE:

**ARTICULO 1º.** Disponer que se conceda el **AJUSTE DE COTAS** para uso de **VIVIENDA**, a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** titular del predio ubicado en la **CARRERA 41 No. 40-131** en el barrio **CABECERA DEL LLANO** para que realice las obras conforme a lo aprobado; con urbanizador o constructor responsable **JAIRO SARMIENTO ACEVEDO** con matrícula profesional 68700-21831, de acuerdo a las siguientes observaciones: *Actuación de ajuste de Cotas donde no se generan unidades adicionales solo las existentes. Se ajustan las cotas o linderos de acuerdo a los planos arquitectónicos de la licencia de Construcción modalidad Modificación de la licencia vigente No. 68001-2-17-0447 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga del 29 de septiembre de 2017, para un área final de lote de 5602,50 m<sup>2</sup> y un área total de la edificación de 33314,65 m<sup>2</sup>. Las áreas y linderos son los indicados en el plano que forma parte integrante la de presente actuación. La presente actuación no da autorización, ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente.*

Parágrafo 4: Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

**ARTICULO 2º.** Con la Licencia el titular se obliga a: A). En la ejecución de las obras 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, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. B). Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014. C). La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. E igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. D.) Cuando se autorice ejecución de obras, previo a su inicio o de las actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. E.) Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

**ARTICULO 3º.** El ajuste de cotas no tiene vigencia.

**ARTICULO 4º.** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTICULO 5º.** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 7º.** Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

**ARTÍCULO 8º.** El titular de la licencia está en la obligación de: A-. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. B-. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. C-. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. D-. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. E-. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto.





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

### RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0167 30 DE MAYO DE 2018

1077 de 2015. F-. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. G-. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. H-. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. I-. Obtener, previa la ocupación y/ transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. J-. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. K-. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. L-. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. L-. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. M-. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. N-. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 10°.** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el curador urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El 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.

**Parágrafo:** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 30 de mayo de 2018.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



LR