



# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 # 22 – 16. Edif. Agustín Codazzi Of. 201. Tel. 6352808 – 6352809, Bucaramanga

## AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

### AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

N° **68001-2-18-0313**

Radicado: 25-jun-18

Resolución de fecha: 17-jul-18

#### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): OCTAVIO ROJAS ROJAS ;

Dirección: CARRERA 11 # 14N - 03. KENNEDY

Número predial: 68001-01-06-0165-0021-000

Area del predio: 126,00 M<sup>2</sup>

Norma Urbana N° N.A.

Matrícula Inmobiliaria N° 300-90270

#### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Parqueos: Un (1) cupo para automóviles.

Area total edificación: 85,93 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: Un (1) piso.

Area de Actividad: R-4 Residencial con actividad económica

Zona Normativa: 12 Sector: 5 Subsector: 5-A

Uso Predial: Vivienda y Comercio/Servicios.; Estrato Tres (3)

Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación

I.O. : 0,70

N° Unidades Privadas: Una (1) unidad de vivienda y dos (2) unidades comerciales (Unidades de uso # 1 y 2 a escala Local "A").

I.C. : 2,10

#### Descripción del Proyecto:

Se realiza el ajuste en el cuadro de áreas, donde se indica que el área total construida es de 85,93 m<sup>2</sup> y el área libre es de 40,07 m<sup>2</sup>. La presente actuación no autoriza ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente. El cuadro de áreas ajustado es el indicado en los planos que obran en el expediente para Una (1) unidad de vivienda y dos (2) unidades comerciales (Unidades de uso # 1 y 2 a escala Local "A") en Un (1) piso. ANEXOS: Acto de Reconocimiento N° 68001-2-16-0219 de fecha 07/12/2017 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.

#### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): LUIS CARLOS MONSALVE PULGARIN

Matrícula N°: A301232015-1098661124

-VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO-

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, 19 de julio de 2018



*Octavio Rojas Rojas*  
ce 13 806 31 Bx  
Julio 23/2018

# AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

## AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

Nº

68001-2-18-0313

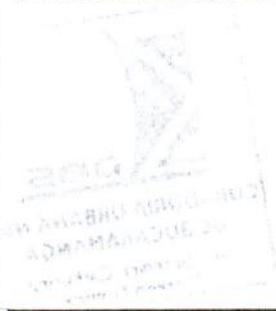
Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

1. 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. Según el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, está Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El tratamiento del espacio público anexo al proyecto debe ser según lo especificado en el Decreto 067 de 2008, y el Manual del Espacio Público.
5. Cuando se trate de licencias de construcción de obra nueva, y las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.  
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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
10. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia NO es válida para propiedad horizontal, si no está acompañada del Visto Bueno respectivo, con planos específicos.

11. Se debe cumplir con las normas de control de la erosión de la CDMB, igualmente se deben acatar las recomendaciones del estudio de suelos.
12. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 para edificaciones mayores de tres pisos debe instalar mallas protectoras.
13. Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes.
14. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. En la ejecución de las obras debe cumplir con el manejo del espacio público según Decreto 067 de 2008, y cumplir con lo indicado en el concepto de norma urbana. Se debe plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros del frente del predio y como mínimo uno.
15. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas 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. Incluye así mismo la autorización de la construcción provisional de la caseta de ventas. Si se plantea la construcción de apartamentos modelo, se debe solicitar licencia de construcción.
16. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





Resolución: 68001-2-18-0313  
17/07/2018

**Por la cual se procede a conceder un ajuste de cotas de áreas**

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 **OCTAVIO ROJAS ROJAS**; con C.C. N° **13.800.315**, en su calidad de propietario(s) del predio # **68001-01-06-0165-0021-000** y matrícula inmobiliaria # **300-90270**, con nomenclatura **CARRERA 11 # 14N - 03**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **126,00 m<sup>2</sup>**, ha solicitado el **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**.

2. Que para el efecto la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: Que para el inmueble ubicado en la **CARRERA 11 # 14N - 03** barrio **KENNEDY**, el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos del Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: A.- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud. B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. C.- Copia del documento de identidad del solicitante. D.- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. E.- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

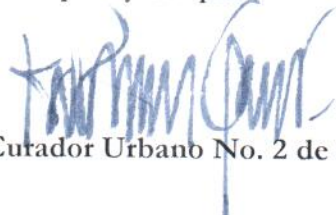
**RESUELVE:**

ARTICULO 1°. CONCEDER a favor de **OCTAVIO ROJAS ROJAS**, en su calidad de titular del inmueble con el Número Predial **68001-01-06-0165-0021-000** y Matrícula Inmobiliaria N° **300-90270**, localizado en **CARRERA 11 # 14N - 03** del barrio **KENNEDY**, EL AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS, de conformidad con las siguientes observaciones: Se realiza el ajuste en el cuadro de áreas, donde se indica que el área total construida es de 85,93 m<sup>2</sup> y el área libre es de 40,07 m<sup>2</sup>. La presente actuación no autoriza ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente. El cuadro de áreas ajustado es el indicado en los planos que obran en el expediente para Una (1) unidad de vivienda y dos (2) unidades comerciales (Unidades de uso # 1 y 2 a escala Local "A") en Un (1) piso. ANEXOS: Acto de Reconocimiento N° 68001-2-16-0219 de fecha 07/12/2017 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.

ARTÍCULO 2°: NOTIFICAR personalmente este acto a **OCTAVIO ROJAS ROJAS**, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 17 de julio de 2018.

Notifíquese y Cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.

