



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. **68001-2-18-0580** del **4 de febrero de 2019**,
y una vez en firme el acto administrativo que concede el Ajuste de Cotas, expide:

AJUSTE DE COTAS N° 68001-2-18-0580

Fecha de radicación 1 de noviembre de 2018

1. INFORMACION DEL PREDIO

| | |
|-------------------------|---|
| NÚMERO PREDIAL: | 68001-01-06-0167-0030-000 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA: | 300-244572 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO: | CARRERA 11 # 12N – 33/35 |
| BARRIO: | KENNEDY |
| PROPIETARIO(S): | NOHORA ELVECIA COCA RUIZ, |
| ÁREA DEL PREDIO: | 90,00 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: | 202,75 m ² |
| DESTINACIÓN: | Vivienda |
| USO: | R-4 Residencial con actividad económica |
| TRATAMIENTO: | TRA-2 Renovación Reactivación 2 |

2. DESCRIPCIÓN DEL AJUSTE DE COTAS

DETALLE DEL PROYECTO:

Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la licencia de construcción N° 68001-2-15-0405 expedida el día 24 de abril de 2018 por la Curaduría Urbana Número 2 de Bucaramanga, en la cual se licencio la Modificación – Ampliación de la edificación. Se realiza el ajuste en base al cuadro de áreas, en el cual se modifica el área predial a 90,00 m² soportado por el certificado catastral especial expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi anexo al expediente, El área construida total se mantiene en 202,75 m². La presente actuación no autoriza ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0580, expedida el 4 de febrero de 2019 que concede el AJUSTE DE COTAS.

Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

| | | |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| ARQUITECTO: | Gustavo Olarte Carreño | Matrícula 25700-03820 |
|-------------|------------------------|-----------------------|

Se expide en Bucaramanga el 4 de febrero de 2019.



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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. La autorización para el movimiento de tierras es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.
1. El titular del movimiento de tierras 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 lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, 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.
3. El interesado del movimiento de tierras debe presentar los estudios geotécnicos correspondientes, que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.
4. El titular del movimiento de tierras deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:
 - 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.
 - a. Mantener en la obra el documento que concede el movimiento de tierras y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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.
 - c. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - d. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
 - e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - f. 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.
 - g. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - h. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - i. 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.
5. La autorización para el movimiento de tierras tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0580 DEL 04 de febrero de 2019

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

68001-2-18-0580

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 Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Nohora Elvecia Coca Ruiz**, con cédula de ciudadanía N° 63.333.415, en su calidad de propietaria del predio localizado en la **Carrera 11 # 12N - 33/35 barrio Kennedy** del Municipio de Bucaramanga, con un área predial de **90,00 m²**, identificado con el número catastral **68001-01-06-0167-0030-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-244572** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**.
2. Que la solicitud del 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 la autorización para el ajuste de cotas de áreas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente 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 ajuste de cotas de áreas objeto de la presente solicitud queda aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la licencia de construcción N° 68001-2-15-0405 expedida el día 24 de abril de 2018 por la Curaduría Urbana Número 2 de Bucaramanga, en la cual se licencio la Modificación – Ampliación de la edificación. Se realiza el ajuste en base al cuadro de áreas, en el cual se modifica el área predial a 90,00 m2 soportado por el certificado catastral especial expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi anexo al expediente, El área construida total se mantiene en 202,75 m2. La presente actuación no autoriza ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente. Se anexan al expediente plano arquitectónico anterior aprobado y copia de licencia N° 68001-2-15-0405 .
6. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder un **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, para el predio localizado en la **Carrera 11 # 12N - 33/35 barrio Kennedy**, del Municipio de Bucaramanga, con un área predial de **90,00 m²**, identificado con número catastral **68001-01-06-0167-0030-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-244572** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Nohora Elvecia Coca Ruiz**, en su calidad de propietaria.

PARÁGRAFO. El ajuste de cotas de áreas objeto de la presente solicitud queda aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: **Ajuste de cotas solicitado a la licencia de construcción N° 68001-2-15-0405 expedida el día 24 de abril de 2018 por la Curaduría Urbana Número 2 de Bucaramanga, en la cual se licencio la Modificación – Ampliación de la edificación. Se realiza el ajuste en base al cuadro de áreas, en el cual se modifica el área predial a 90,00 m2 soportado por el certificado catastral especial expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi anexo al expediente, El área construida total se mantiene en 202,75 m2. La presente actuación no autoriza ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la existente.**

ARTÍCULO 2º. Los planos que especifican el el 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 3º. 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:



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0580 DEL 04 de febrero de 2019

- a. A el Arquitecto Gustavo Olarte Carreño, con matrícula profesional N° 25700-03820, como responsable legalmente de planos que especifican el Ajuste de cotas 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 pudiese 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 04 de febrero de 2019.


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

