



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:
el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 19-0105 PH

Fecha de radicación: 10/21/2019

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.: 68001-01-02-0164-0016-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-36470
DIRECCION DEL PREDIO: Carrera 29 # 65-49
BARRIO: La Puerta Del Sol
PROPIETARIO(S): Elcida Rojas De Suárez,
AREA DEL PREDIO: 216,00 m²
DESTINACION: Vivienda
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 367,52 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

El presente V°B° se aprueba de acuerdo a planos de P.H. presentados en la solicitud.-Cuenta con Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación 68001-2-05-0483 del 5 de marzo de 2007. El inmueble se compone de las unidades: que se describen a continuación

Apartamento 101: Se identifica con la nomenclatura urbana Carrera 29 # 65-49, Apartamento 101; cuenta con una extensión de Área Privada Libre de 36,36 m², con Área Privada Construida de 120,35 m², para un Total de Área Privada de 156,71 m².

Apartamento 201: Se identifica con la nomenclatura urbana Carrera 29 # 65-53, Apartamento 201; cuenta con una extensión de Área Privada Libre de 9,00 m², con Área Privada Construida de 112,60 m², para un Total de Área Privada de 121,60 m².

Apartamento 301: Se identifica con la nomenclatura urbana Carrera 29 # 65-53, Apartamento 301; cuenta con de Área Privada Construida de 89,21 m², sin Área Privada Libre, para un Total de Área Privada de 89,21 m².

NOTAS TECNICAS:

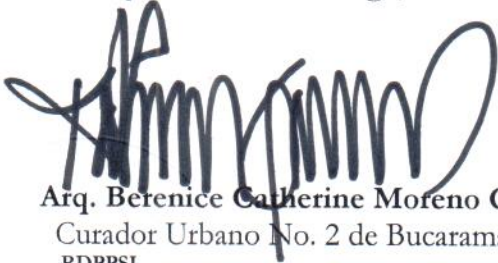
- El V°B° para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal", a una edificación de tres pisos cuyas áreas privadas son las indicadas en el Anexo y en los planos que se aprueban en la presente actuación. Con nomenclatura 19-0323 NM expedida el 14 de agosto de 2019 de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Al área común de la edificación también corresponde, el terreno, los muros medianeros, las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, desde la acometida principal hasta la acometida de cada unidad y demás áreas comunes esenciales.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015 y se expide únicamente para Propiedad Horizontal; 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 Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: Henry León Reyes Jiménez

Matrícula 68700-58786

Se expide en Bucaramanga, el 31 de octubre de 2019


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


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

Recibi, Sandra Liliana Suárez Rojas
C.C. 37'548618 de B/manga
6 de Nov 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sandra Liliana Suárez Rojas', written in a cursive style.



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

17

19-0323NM

2061

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de sus facultades y de acuerdo con la solicitud elevada, concede:

NUEVA NOMENCLATURA

Propietario/Solicitante: ELCIDA ROJAS GOMEZ DE SUAREZ Y OTROS

Nº predial: 68001-01-02-0164-0016-000

Barrio/Urbanización: PUERTA DEL SOL

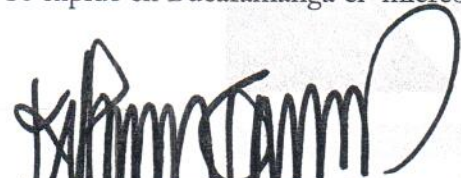
Nomenclatura:
CARRERA 29 # 65-49 APARTAMENTO 101
CARRERA 29 # 65-53 APARTAMENTO 201
CARRERA 29 # 65-53 APARTAMENTO 301

ACCESO A VIVIENDAS

Destino: Servicios Públicos y Notariales

** El presente Boletín de Nomenclatura, NO CERTIFICA PROPIEDAD sobre el predio y/o inmueble en mención **

Se expide en Bucaramanga el miércoles, 14 de agosto de 2019



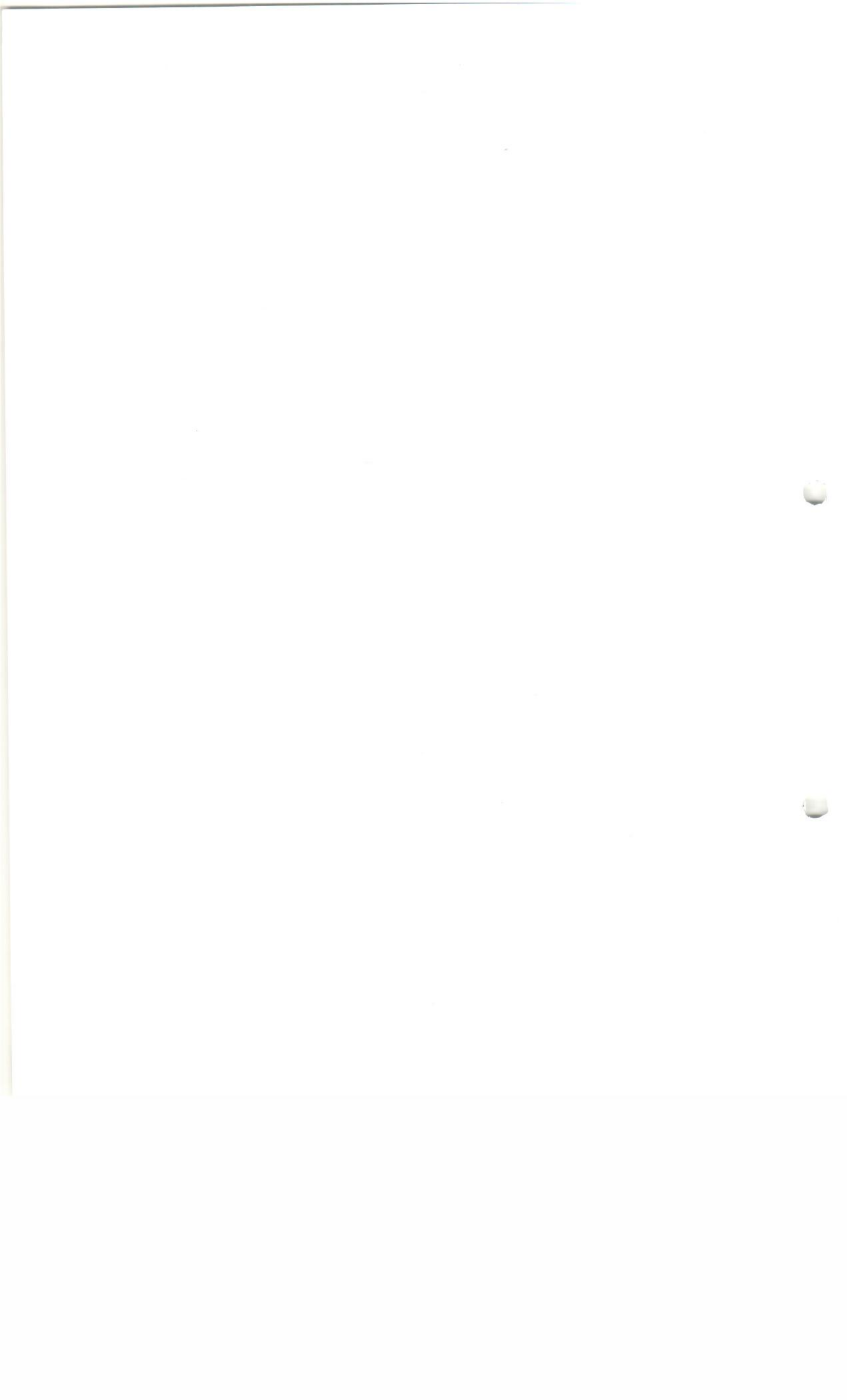
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

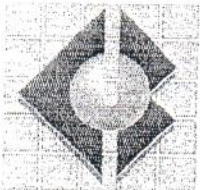


**CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA**
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Calle 36 No. 23 - 69 - Tel. (7) 635 2808 - 635 2809 - Bucaramanga - Colombia
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

www.curaduria2bucaramanga.co





CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

NIT. 9.131.892-6

Calle 35 No. 21-70 • Edificio Apolo • Telefax: 6328476 - 6322430 • Bucaramanga
E-mail: cubn_2@hotmail.com

18



LICENCIA DE CONSTRUCCION

Modalidad: MODIFICACION Y AMPLIACION

N°

68001-2-05-0483

Radicado 28/12/2005

Resolución de 28/12/2006

CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ELCIDA ROJAS GOMEZ DE SUAREZ; SANDRA LILIANA SUEREZ ROJAS Y ALBA LUZ

Dirección: Carrera 29 N° 65- 49 Puerta del Sol

Número predial: 010201640016000

Área del predio: 216,00m²

Norma Urbana: 05-287NU

Matricula Inmobiliaria: 300-36470

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 355.61 m² Parqueaderos: Dos (2) cupos

Área total edificación: 366,75 m²

Altura de la Edificación: Tres (3) pisos

Area de Actividad: Residencial Tipo 3

Uso Predial: Vivienda; Estrato Cuatro (4)

Tratamiento: Actualización Tipo 1 I.O. Neto: 0,63

I.C. Neto 1,61

N° Unidades Privadas: Tres (3) unidades de vivienda

Descripción del Proyecto:

Modificación y ampliación a planos aprobados así: Modificaciones en el primer piso en un área de 133,78 m², en el segundo piso en un área de 70,65 m², ampliaciones en el segundo piso en un área de 55,28 m² y del tercer piso en un área de 95,90 m². Cumple con la norma NSR - 98

RESPONSABLES TÉCNICOS

Arquitecto(a): Luzmila Luna Garcés

Matrícula N° 68700-68332 STD

Ingeniero(a) civil: Jairo D. Puentes C.

Matrícula N° 68202-03554 STD

Responsable: Ing. Jairo D. Puentes C.

Matrícula N° 68202-03554 STD

- 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: lunes, 5 de marzo de 2007

Vigencia Hasta: jueves, 5 de marzo de 2009

¡ El Presente del Desarrollo Urbano ! Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Modalidad: MODIFICACION Y AMPLIACION

Nº

68001-2-05-0483

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 requieran 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. (debe tramitar ante la C.D.M.B., el Documento de Seguimiento Ambiental. Resolución N° 0173 del 04/03/2002 emanada de la C.D.M.B.)

5. Cuando se trate de licencias de construcción de obra nueva, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del decreto 564 de 2006

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 sismorresistentes Vigentes.

10. El titular de la licencia de está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 mt.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente. 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 conjunto. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos: A). La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. B). El nombre o razón social del titular de la licencia. C). La dirección del inmueble. D). Vigencia de la licencia, E) 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, 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

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Resolución N° 06-622
12/28/2006

Rad. N° 05-483SL

Por la cual se concede una licencia

El Curador Urbano de Bucaramanga N° 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, 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 33 de Enero de 1998 (NSR - 98), y:

CONSIDERANDO:

1. Que ELCIDA ROJAS GÓMEZ DE SUAREZ; con C.C. N° 37.814.037, SANDRA LILIANA SUAREZ ROJAS y ALBA LUZ SUAREZ ROJAS 37.548.618 y 63.494.559, en su calidad de propietaria(s) del predio N° 010261640016000 y matrícula inmobiliaria N° 300-34776, localizada en la Carrera 29 N° 65 - 49, Barrio Puerta del Sol localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área de 216,00 m² y cuyos linderos son los consignados en la escritura N° 5385 del 11/18/1996 de la notaría Primera (1ª) de Bucaramanga ha solicitado Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN 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 N° 564 de 2006, 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 N° 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 564 de 2006 en su artículo 33 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a los vecinos colindantes del inmueble, la cual se le concede en los términos de los artículos 13, 35, 44 y 45 del Código 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 N° 2.

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Disponer que se conceda la licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN para uso de Vivienda, a ELCIDA ROJAS GÓMEZ DE SUAREZ, SANDRA LILIANA SUAREZ ROJAS y ALBA LUZ SUAREZ ROJAS, titular(es) del predio ubicado en la Carrera 29 N° 65 - 49 barrio Puerta del Sol para que de acuerdo con el concepto de norma urbanística N° 05-287NU de la CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA, realice las obras conforme a lo aprobado; para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal, de acuerdo a las siguientes observaciones: Modificación y ampliación a planos aprobados así: Modificaciones en el primer piso en un área de 133,78 m²; en el segundo piso en un área de 70,65 m²; ampliaciones en el segundo piso en un área de 75,20 m² y del tercer piso en un área de 95,90 m², para tres (3) unidades de vivienda (Apartamentos N° 101, 201 y 301), con acceso por la Carrera 29.

OBSERVACIONES: Se anula y modifica el cuadro de áreas que queda así: Área construida Piso 1 = 143,75 m²; área construida piso 2 = 127,10 m²; área construida piso 3 = 95,90 m². Debe cumplir con lo especificado en el Decreto 1538 de 2005, respecto a la accesibilidad. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del proyecto. Las modificaciones y ampliaciones deben desarrollarse conforme y de acuerdo a planos aprobados por esta oficina. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior N° - 238 - del 19/08/1970 de la Secretaría de Obras Públicas Municipales - Sección de Control. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar el perfil vial exigido en la norma. Por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia no es válida para propiedad horizontal sin el Visto Bueno Respectivo. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Se aprueba como licencia de Modificación - Ampliación con respecto a planos aprobados anteriores. Ver más notas técnicas al respaldo.. Tres (3) unidades de vivienda..

Parágrafo: La licencia de construcción autorizada mediante esta resolución, no se expedirá hasta tanto no quede ejecutoriada esta providencia, previa cancelación de la liquidación de expensas e impuestos correspondientes.

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Resolución N° 06-622
12/28/2006

Rad. N° 05-483SL

Por la cual se concede una licencia

ARTICULO 2°. La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento.


ARTICULO 3°. Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 4°. De conformidad con el artículo 29 del Decreto 564 de 2006, 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 aún cuando sean enajenados.

ARTICULO 5°. El titular de la licencia se obliga por la presente Resolución 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. - 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. - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. - 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. - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto (Urbanización y Obra Nueva). - 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. - 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. - Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. - Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. - Instalar una valla en los términos de Artículo 54 del Decreto 564 de 2006.

Expedida en Bucaramanga, 12/28/2006

Notifíquese y Cúmplase.


Curador Urbano de Bucaramanga N° 2.

Juan José