



# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA - DEMOLICIÓN

N° 68001-2-15-0556

Radicado: 22-dic-15

Resolución de fecha: 19-abr-17

### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): HECTOR EDUARDO GONZALEZ BLANCO ; Y OMAIRA JAIMES ESPINDOLA

Dirección: CARRERA 8 # 42 - 61. ALFONSO LOPEZ

Número predial: 68001-01-05-0077-0025-000

Area del predio: 198,49 M<sup>2</sup>

Norma Urbana N° 0213-15

Matrícula Inmobiliaria N° 300-23344

### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 137,83 M<sup>2</sup>

Parqueos: Un (1) cupo para automóvil.

Area total edificación: 137.83 m<sup>2</sup>

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

Area de Actividad: R-4 Residencial con actividad económica

Zona Normativa: 9

Sector: 5

Subsector: 5-B

Uso Predial: Vivienda e Industria.-; Estrato Tres (3)

Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación

I.O.: 0.70

N° Unidades Privadas: Una (1) unidad de vivienda y una (1) unidad industrial (Unidad de uso N° 110 a Escala local "A").

I.C.: 2.10

#### Descripción del Proyecto:

Construcción de obra nueva para una (1) unidad de vivienda y una (1) unidad industrial en un (1) piso. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Debe cumplir con lo especificado en el Decreto 1538 de 2005, respecto a la accesibilidad. NOTA: Se expide la presente Licencia conforme a la Resolución N° 0193 del 26/04/2018 proferida por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, por medio de la cual se resuelve un recurso de Apelación, donde se confirma la Resolución N° 68001-2-15-0556-01 de fecha 19/04/2017 expedida por el Curador Urbano N° 2 de Bucaramanga.

### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): ADOLFO ENRIQUE NIEVES VALERA

Matrícula N°: 25700-00141 CND

Ingeniero(a): FABIO LORA SARMIENTO

Matrícula N°: 0000001290 STD

Responsable Obra: ADOLFO ENRIQUE NIEVES VALERA

Matrícula N°: 25700-00141 CND

Geotecnista: ELKIN SUAREZ CALDERON

Matrícula N°: 68202-170182STD

#### -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:

viernes, 01 de junio de 2018

Valida hasta:

lunes, 01 de junio de 2020

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

B.513.044 B/may  
1 de Jun 2018.

# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA - DEMOLICIÓN

Nº

68001-2-15-0556

- 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 valida 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. 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.



|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| <b>PROCESO:</b><br><b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>                           |   | <b>No: Consecutivo</b> 193 |
| <b>Subproceso:</b> Despacho Secretaria /<br>Subsecretaria<br><b>Código Subproceso:</b> 1200 | <b>Serie/Subserie: RESOLUCIONES</b><br>/ Acto administrativo de Resolución<br><b>Código Serie/Subserie (TRD) :</b> 1200-244 |                            |

Lógica Ética & Estética  
 Gobierno de los Ciudadanos

**RESOLUCIÓN No**  
 (120193)

26 ABR 2018

Por la cual se decide un Recurso de Apelación Interpuesto contra la Resolución N° 68001-2-15-0556-01 de Abril 19 de 2017 expedida por el Curador Urbano N° 2 del Municipio de Bucaramanga.

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y por el Decreto Municipal 0122 de 2016, teniendo en cuenta los siguientes:

**I. ANTECEDENTES:**

Que a través de la Resolución N° 68001-2-15-0556 de Junio 01 de 2016 el Curador Urbano N° 2 del Municipio de Bucaramanga Resolvió conceder licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN para uso de Industria en el predio ubicado en la Carrera 8 # 42-61 del Barrio Alfonso López, a nombre de los señores HÉCTOR EDUARDO GONZÁLEZ BLANCO y OMAIRA JAIMES ESPINDOLA.

Que a través de escrito calendado el 19 de Julio de 2016, el señor GONZALO CAMACHO ARCINIEGAS, interpuso los recursos de reposición y apelación –subsidiariamente- contra la mencionada Resolución N° 68001-2-15-0556 de Junio 01 de 2016 ante el Curador Urbano N° 2 del Municipio de Bucaramanga, quien mediante Resolución No. 16-0034 de Septiembre 19 de 2016 resolvió no reponer la decisión y conceder el recurso de apelación a esta Dependencia.

Que mediante Resolución No. 0163 de Marzo 30 de 2017 esta Secretaría de Planeación atendió el recurso de apelación, disponiendo su revocatoria, considerando entre otras cosas que "(...) al observar los planos se encuentra el uso industrial como un uso principal, cuando en realidad el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación permite los usos industriales de forma condicionada y sin que se reemplace la vivienda como uso principal. (...) siendo evidente el reemplazo total del uso principal del predio." Y que producto del control urbanístico practicado al predio se había ordenado "suspender los trabajos" que allí se adelantaban.

Que posteriormente por Resolución N° 68001-2-15-0556-01 de Abril 19 de 2017, el Curador Urbano N° 2 del Municipio de Bucaramanga, entre otras cosas, dispuso:

*"ARTÍCULO 1°. Disponer que se conceda la licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de OBRA NUEVA – DEMOLICIÓN para uso de Vivienda e Industria.- a HÉCTOR EDUARDO GONZÁLEZ BLANCO y OMAIRA JAIMES ESPINDOLA titulares del predio ubicado en la CARRERA 8/ #42-61 barrio ALFONSO LÓPEZ para que realice las obras conforme a lo aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: Construcción de obra nueva para una (1) unidad de vivienda y una (1) unidad industrial en (1) piso. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Debe cumplir con lo especificado en el Decreto 1538 de 2005, respecto a la accesibilidad.*

*Parágrafo 1: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada dicha providencia, previa cancelación de la liquidación de expensas e impuestos correspondientes. Parágrafo 2: La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Parágrafo 3: Los daños causados en la ejecución de las obras son*

<sup>1</sup> Ver folios 212 a 216 del expediente.



Calle 25 N° 10 - 43 Centro Administrativo Edificio Base I  
 Correo: 11 N° 34 - 52 Edificio Base II  
 Bucaramanga (57-7) 6337900 Fax: 6521377  
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
 Código Postal: 650005  
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acto Expediente Secret Int - Ofim. Seg. Int. 32678-2

# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 N° 22 – 16 Edificio Agustín Codazzi Of. 201. Telf.: 6352808 – 6352809, Bucaramanga

Bucaramanga, miércoles, 25 de abril de 2018

**68001-2-17-0573**

Señor (a):

**PROPIETARIO O RESIDENTE**

CARRERA 21 B # 111- 146

Ciudad

Barrio: Provenza

## Ref: Citación para Notificación

La CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se permite citar(los), para que en término máximo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del envío de esta citación, se presente en este despacho, con el objeto de notificarlo del contenido de una Resolución relacionada con una solicitud de licencia para un predio colindante con su propiedad o de su propiedad. En caso de no hacerlo en el término señalado, se procederá a la notificación por Aviso.

*Propietario(s) del predio objeto de la Solicitud:*

MARLON DAVID GARCIA ANGEL

Para dicho trámite deberá identificarse con la cédula de ciudadanía y/o acreditar la personería jurídica (certificación de constitución y gerencia)

De usted, muy atentamente,

  
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA N° 2

  
1010761157001  
www.enviamoscym.com  
MINISTERIO DE COMUNICACIONES L.C. No. 002498 TELS: 6523636 - 6702600 - Med: 5828197

| PRODUCTO                                |   | ZONA        |                                 |          |           |            |                      |               |
|---|---|-------------|---------------------------------|----------|-----------|------------|----------------------|---------------|
| CARTACOPIA 16973 EI/680006              |   | ORDEN       |                                 |          |           |            |                      |               |
| CURADURIA No. 2 BUCARAMANGA/CL 36 22-16 |   | 884         |                                 |          |           |            |                      |               |
| PROPIETARIO O RESIDENTE                 |   | DESTINO     |                                 |          |           |            |                      |               |
| CRA 21B 111 146 BR PROVENZA CP          |   | BUCARAMANGA |                                 |          |           |            |                      |               |
| PROCESADO                               | NOMBRES SELLO C.C./NIT.   |             | PESO GRS.: 20 V R SERVICIO: 800 |          |           |            |                      |               |
| FECHA                                   | 30 abr 2018   |             |                                 |          |           |            |                      |               |
| HORA                                    | 06:03 pm  |             |                                 |          |           |            |                      |               |
| RECIBIDO                                |  |             |                                 |          |           |            |                      |               |
| FECHA                                   |   |             |                                 |          |           |            |                      |               |
| HORA                                    |   |             |                                 |          |           |            |                      |               |
| DEVOLUCION                              | DIRECCION INCORRECTA  | NO RESIDE   | NO EXISTE NUMERO                | REHUSADO | FALLECIDO | DESOCUPADO | DIRECCION INCOMPLETA | DFICIL ACCESO |