



## CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

N° 68001-2-17-0289

Radicado: 29-jun.-17

Resolución de fecha: 15-sep.-17

#### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): MAYORAUTOS S.A. ;

Dirección: Avenida La Rosita # 26-08. Bolívar

Número predial: 68001-01-0194-0012-000

Area del predio: 3324,40 M²

Norma Urbana N° 12-451NU

Matrícula Inmobiliaria N° 300-231835

#### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 2913,90 M²

Parqueos: 23 para clientes

Area total edificación: 5238,80 m²

Altura en pisos de la Edificación: 1 piso

Area de Actividad: Comercial Tipo 1

Zona Normativa: No Aplica Sector: No Aplica Subsector: No Aplica

Uso Predial: Comercio/Servicio; Estrato Cuatro (4)

Tratamiento: Actualización Tipo 1

N° Unidades Privadas: Una

I.O. : 0,76

Descripción del Proyecto:

I.C. : 1,58

Modificación de licencia vigente sin incremento de áreas, corresponde a la Licencia 68001-2-17-0033 del 8 de septiembre de 2017, en la cual se prorrogó la licencia de Licencia de Construcción 68001-2-13-0126 del 28 de agosto de 2015. Mediante la cual se concedió licencia de construcción en Modalidad de Demolición y Obra Nueva, para el predio 68001-01-194-0012-000 y matrícula inmobiliaria # 300-231853. La inicial licencia fue radicada en vigencia del acuerdo 034 de 2000. Se modifica se disminuye el número de pisos y sótanos y por ende el área construida, según lo indicado en planos y cuadro de áreas, los cuales forman parte integrante de la presente aprobación. Con la expedición de la licencia el titular de la Licencia se obliga cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana y con el manual de manejo del espacio público de Bucaramanga determinado en el Decreto 067 de 2008. Cumple con la norma Sismoresistente

#### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): Maria Cristina Barragan

Matrícula N°: 68700-14454 Sder

Ingeniero(a): Carlos A. López

Matrícula N°: 68202-33013

Responsable Obra: Maria Cristina Barragan

Matrícula N°: 68700-14454 Sder

Geotecnista: No Aplica

Matrícula N°: No Aplica

-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 cicutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición:

miércoles, 25 de octubre de 2017

Valida hasta:

sábado, 08 de septiembre de 2018

RDPPSI

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

R/Milena Florez  
Nov 10/2017

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Nº

68001-2-17-0289

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.



## CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2



RESOLUCIÓN N° 68001-2-17-0289

15 de septiembre de 2017

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 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 926 de 2010 (NSR – 10), y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **Mayoraautos S.A.**, con Nit. N° 804004553-6, en su calidad de titular del predio # **68001-01-01-0194-0012-000** y matrícula inmobiliaria # **300-231835** con nomenclatura **Avenida La Rosita # 26-08**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **3.324,40 m²** ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para el uso de **Comercio/Servicio**.
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 la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para uso de **Comercio/Servicio**, a **Mayoraautos S.A.**, titular del predio ubicado en la **Avenida La Rosita # 26-08** para que realice las obras conforme a lo aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: *Modificación de licencia vigente sin incremento de áreas, corresponde a la Licencia 68001-2-17-0033 del 8 de septiembre de 2017, en la cual se prorrogó la licencia de Licencia de Construcción 68001-2-13-0126 del 28 de agosto de 2015. Mediante la cual se concedió licencia de construcción en Modalidad de Demolición y Obra Nueva, para el predio 68001-01-194-0012-000 y matrícula inmobiliaria # 300-231853. La inicial licencia fue radicada en vigencia del acuerdo 034 de 2000. Se modifica se disminuye el número de pisos y sótanos y por ende el área construida, según lo indicado en planos y cuadro de áreas, los cuales forman parte integrante de la presente aprobación. Con la expedición de la licencia el titular de la Licencia se obliga cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana y con el manual de manejo del espacio público de Bucaramanga determinado en el Decreto 067 de 2008. Cumple con la norma Sismoresistente.*

Parágrafo 1: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente resolución.

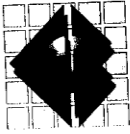
Parágrafo 2: La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos.

Parágrafo 3: Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

Parágrafo 4: Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos.

Parágrafo 5: 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



## CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2



**RESOLUCIÓN N° 68001-2-17-0289**  
**15 de septiembre de 2017**

demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes.

**ARTICULO 3°.** 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 4°.** Una vez concedida la prórroga de 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 5°.** 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 6°.** 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.

**ARTICULO 7°.** De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, dado que puede afectar directa e inmediatamente a terceros que no hayan intervenido en el proceso, se ordena la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 8°.** 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.

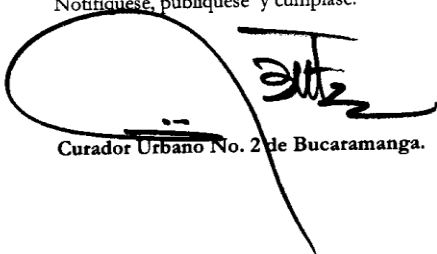
**ARTÍCULO 9°.** El titular de la licencia está en la obligación de cumplir con las exigencias que determina el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la forma de ejecución de las obras, a cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que determina la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos y bajo los requisitos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. A someterse a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente. A 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, a dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas, así como a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015. Una vez terminada la obra debe restaurar y entregar las redes eléctricas y de alumbrado público, (Decreto 1077 de 2008.)

**ARTICULO 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, 15 de septiembre de 2017

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.

RDP/9